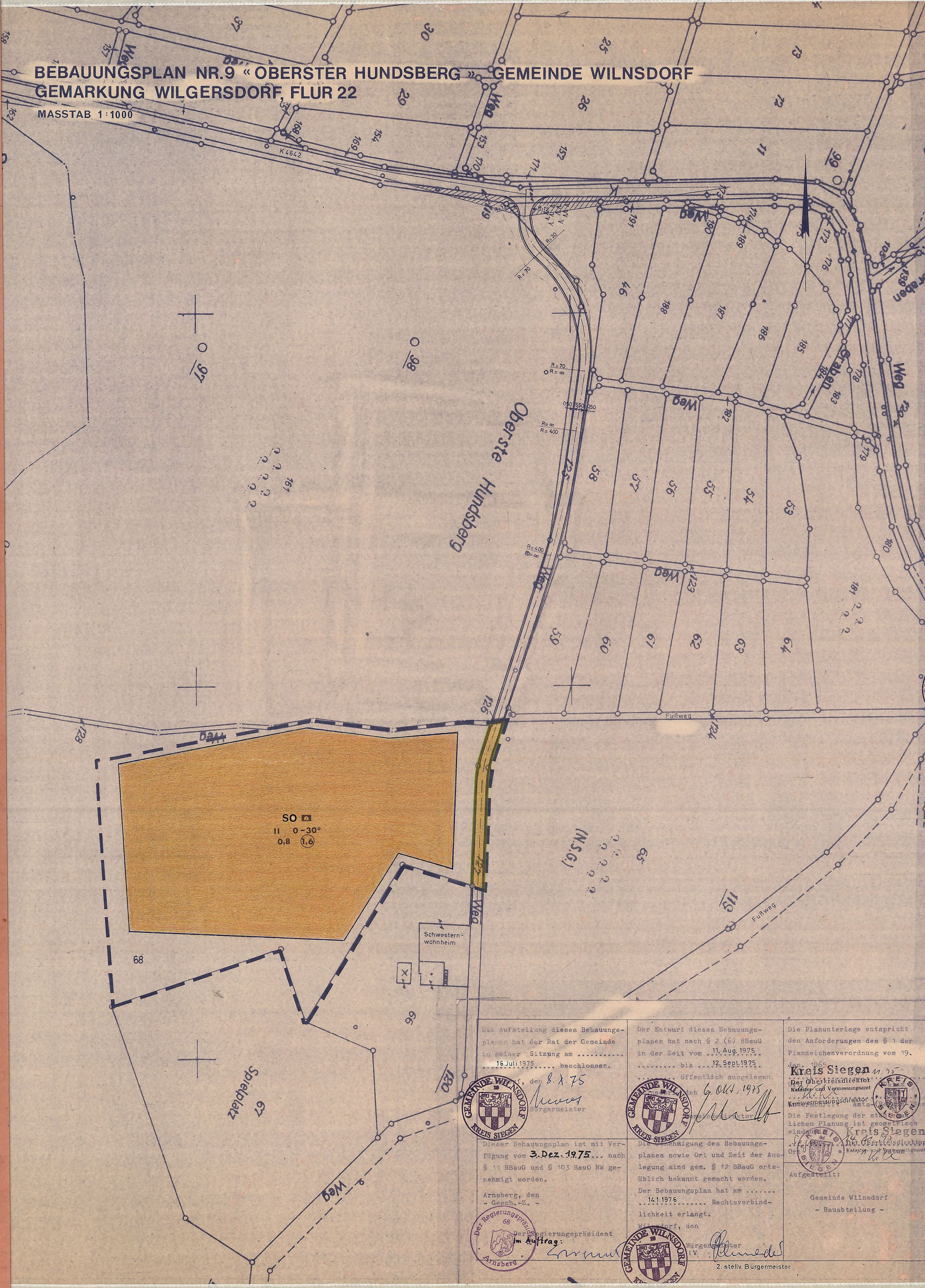


BEBAUUNGSPLAN NR.9 « OBERSTER HUNDSBERG » GEMEINDE WILNSDORF
GEMARKUNG WILGERSDORF, FLUR 22

MASSTAB 1:1000



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dez. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV 2020) sowie der §§ 2 (1), 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. S. 433/SGV 232), zuletzt geändert durch die 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV 232), sowie des § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1973 (GV. NW. S. 96/SGV 232), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 24. Sept. 1975 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Oberster Hundsberg" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (5) BBauG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SO Sonderbaugbiet gem. § 11 BauN VO

Zulässig sind

1. Jugendbildungsstätte
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten.

Sichtflächen sind oberhalb 0,60m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmeweise kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschöß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

0.8 1.6 11

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

0-30° Dachneigung

Bei der Dacheindeckung der Steildächer sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellblechplatten sowie Natur- und Kunststufeneindeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 30 cm Höhe nicht überschreiten. Stützmauern sind da zulässig, wo es die Geländebeziehungen erfordern.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

— Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

— Jugendbildungsstätte

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 8. Oktober 1975



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schifführer

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 16. Juli 1975 beschlossen.

Arnsberg, den 8. X 75
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 3. Dez. 1975 nach § 11 BBauG und § 103 BauO NW genehmigt worden.

Arnsberg, den 14.1.1976

Der Regierungspräsident im Auftrag

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 11. Aug. 1975 bis 12. Sept. 1975 öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsbekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan hat am 14.1.1976 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 14.1.1976

2. stellv. Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 19. 1. 1965.

Kreis Siegen
Der Oberbürgermeister
Katholischer und Vermessungsamt
Kreisvermessungsamt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauabteilung -

Satzung
der Gemeinde Wilnsdorf vom 14.1.1976
Bebauungsplan Nr. 9
«Oberster Hundsberg»
Ortsteil Wilgersdorf