PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 26.03.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidekamp" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bereich der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WR **Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO**

Zulässig sind

1. Wohngebäude
   Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen je Gebäude wird auf max. 2 begrenzt.

Ausnahmsweise zulässig sind

1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

Auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl, Überschreitungen durch Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 sind unzulässig.

0,3 Geschoßflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o Offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

gemischt genutzte Verkehrsfläche

ÖST öffentliche Parkflache

Straßenbegrenzungslinie

V Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Verkehrsgrün, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), öffentlich

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Laubgehölzen bzw. Obstbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), privat. Je 100 m² Pflanzfläche sind 1 Baum 2. Ordnung (z. B. Hainbuche) oder 1 Obstbaum, 4 Solitärsträucher (z. B. Hasel) und 22 Sträucher (z. B. Schneeball) anzupflanzen. Die Bepflanzung ist in der auf die verkehrliche Erschließung bzw. auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

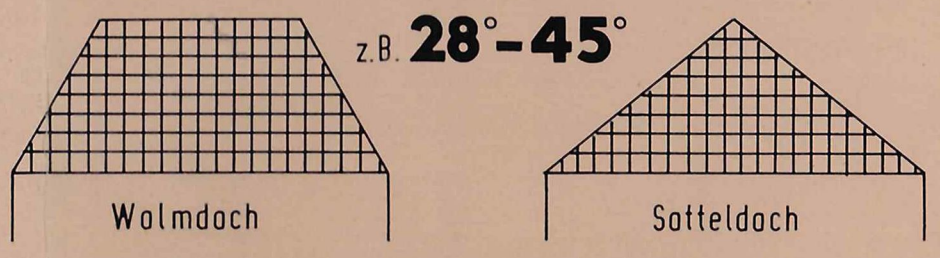
Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW (nachrichtlich)

z.B. **28°-45°** Dachneigung

Die festgesetzte Dachneigung darf für 1/3 der tatsächlich überbaubaren Fläche, für Garagen sowie für Nebenanlagen abweichend als Flachdach ausgeführt werden.

Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Aufmauerungen über der Erdgeschoßdecke sind bei Gebäuden ab 35° Dachneigung bis zu 50 cm, bei Gebäuden ab 40 ° Dachneigung bis zu 75 cm Höhe zulässig.

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Stellplatzflächen sowie Zufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Rasengittersteinen, Pflaster mit einer Fugenbreite ≥ 1 cm oder ähnlichen Materialien, die eine gleichwertige Niederschlagsversickerung gewährleisten, herzustellen.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

• 450.21 Höhenpunkt (Höhe über NN)

450 Höhenlinie

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich

Wilnsdorf, den 18. Feb. 1999

GEMEINDE WILNSDORF 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Bürgermeister Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 16.04.1998

Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Weidekamp", Ortsteil Wilgersdorf