ENTWURF

Bekanntmachung

der Gemeinde Wilnsdorf

Satzung

zur Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für die 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Auf dem Berge II", Ortsteil Wilnsdorf vom 20.1.1986

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803) -SGV. NW. S. 232- hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 4. Dezember 1985 folgende örtlichen Bauvorschriften zur 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Auf dem Berge II" für den Ortsteil Wilnsdorf als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften beinhaltet den gesamten Planbereich der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Auf dem Berge II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf.

Das Plangebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Wilnsdorf, Flur 4, Flurstücke 149 (Weg), 161 (Weg, teilw.), 162 (teilw.) und 163 (Weg, teilw.),

Flur 15, Flurstücke 1 (Straße, teilw.), 2 (Straße, teilw.), 5 (Straße), 6 (Straße), 10 (Bach, teilw.), 11 (teilw.), 12 - 19, 20 (Weg), 21 (Weg), 22 (teilw.), 23 - 27, 40 (Weg, teilw.), 41 (Weg), 42 - 46, 47 (Bach), 48 (Weg), 49 - 56, 57 (Weg), 58 - 72, 74, 75 (Straße), 76 - 78, 79 (Weg), 80 - 90, 92 - 114, 125 (teilw.), 126 (teilw.), 127 - 129, 130 (teilw.), 131 (teilw.), 188 und 195 - 198.

§ 2

Dachneigungen, Dachformen, Dacheindeckungen, Drempelhöhe, Dachgauben, Hauptfirstrichtung, Grundstückseinfriedigungen

Die zulässige Dachneigung beträgt 22^{o} - 38^{o}.

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

Folgende Dachformen sind zulässig:

Satteldach,(22 - 38^{o}), Walmdach (22 - 38^{o}), versetztes Satteldach (22 - 38^{o}), Versatz max. 1,50 m).

Bei der Dacheindeckung sind nur Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Die gewählten Materialien müssen dunkel getönt sein.

Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bei Gebäuden ab 35° Dachneigung bis zu 50 cm zulässig.

Dachgauben sind nur bei Dachneigungen von 38° zulässig, wenn deren Breite 1/3 der Trauflänge des Hauses nicht übersteigt.
Werden mehrere Dachgauben in einer Dachfläche angeordnet, darf deren Gesamtbreite 1/3 der Trauflänge des Hauses nicht übersteigen. Der Abstand der Gaube zum Gesims muß mindestens 1/6 der Trauflänge betragen.

Folgende Gaubenformen sind bei Dachneigungen von 38° zulässig:

Fledermausgaube, Spitzgaube, Giebel- oder Satteldachgaube, Walmgaube, Schleppgaube, Flachdachgaube.

Die Neigungen bei der Spitzgaube, Satteldach- oder Giebelgaube sowie bei der Walmgaube müssen der Neigung des Hauptdaches entsprechen.
Liegende Dachfenster sind allgemein zulässig.

Die Hauptfirstrichtung ist im Bebauungsplan dargestellt (Pfeile).

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich.

Eine Genehmigung dieser örtlichen Bauvorschriften ist nicht erforderlich.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Sie liegt von jetzt an bei der Gemeinde Wilnsdorf -Rathaus- in 5901 Wilnsdorf, Marktplatz 1, Zimmer 54, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündigung nicht mehr geltendgemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet, oder
d) der Form - oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Wilnsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wilnsdorf, den 20.01.86

gez. Schneider
Bürgermeister