

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06. 2015 (GV. NRW. S. 496), der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 12.05.2016 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Berge“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 17. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass keine Sichtbehinderung für den Straßenverkehr entsteht und das Orts- und Straßenbild nicht gestört wird.

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

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahme: kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Keller-
geschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

offene Bauweise

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

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig.

Die Traufhöhe darf höchstens betragen:

an der Bergseite	3,40 m
an der Talseite	6,00 m

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Flurstücksnummer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 29.06.2016

17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Auf dem Berge“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf

Aufgestellt:

**Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-**