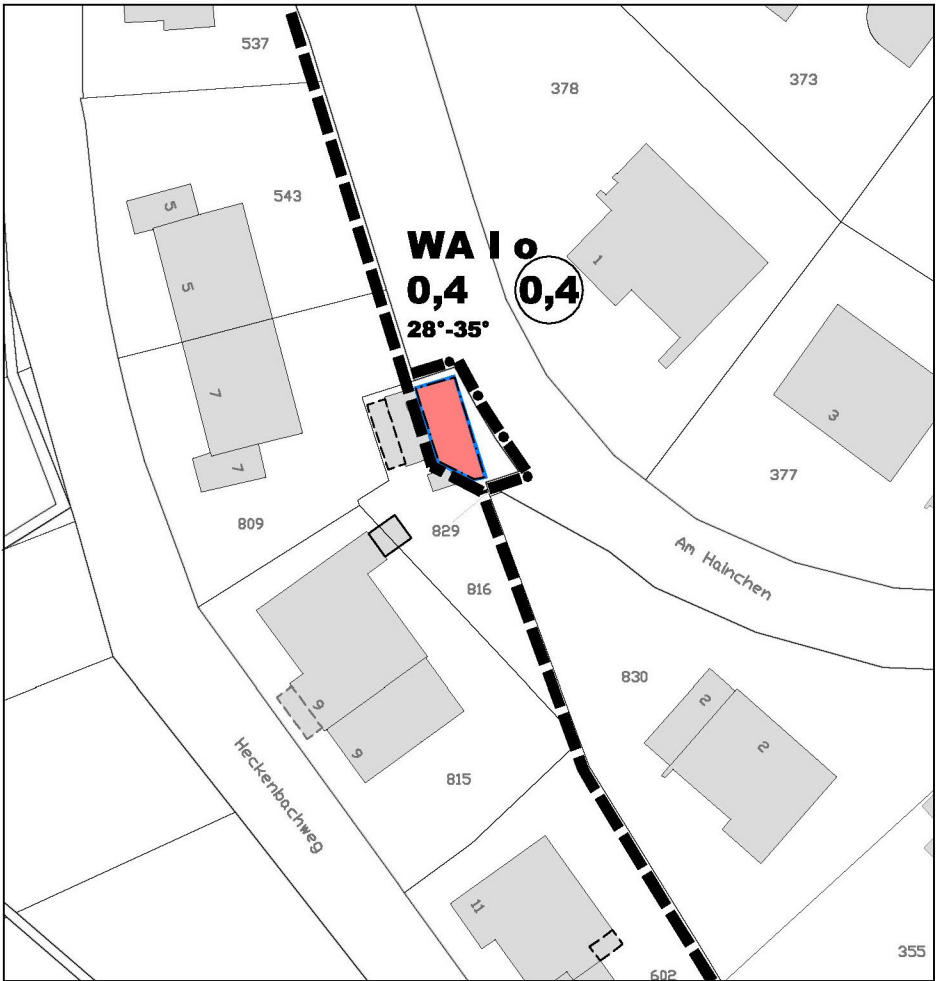
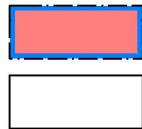


17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 "Auf dem Berge" der Gemeinde Wilnsdorf,
OT Wilnsdorf
Maßstab ~ 1 : 750

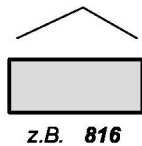


WA



I
0,4
0,4
o

28°-35°



PRÄAMBEL

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.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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
Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss 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 Kunstschieferindeckungen 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-

Wilnsdorf, 28.07.2016

i.V.

L.S.

gez. Eich
Bürgermeisterin

gez. Gnädig
Schriftführer

Kopie

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wilnsdorf, 28.07.2016

Die Bürgermeisterin
I.A.

L.S.

gez. Weber
(Dipl.-Ing.)

Planungsgrundlage

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, 01.08.2016

L.S.

gez. Seelbach
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Bau- und Umweltausschuß der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 09.09.2015 beschlossen.

Wilnsdorf, 28.07.2016

i.V.

L.S.

gez. Eich
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 09.07.2016 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, 28.07.2016

i.V.

L.S.

gez. Eich
Bürgermeisterin