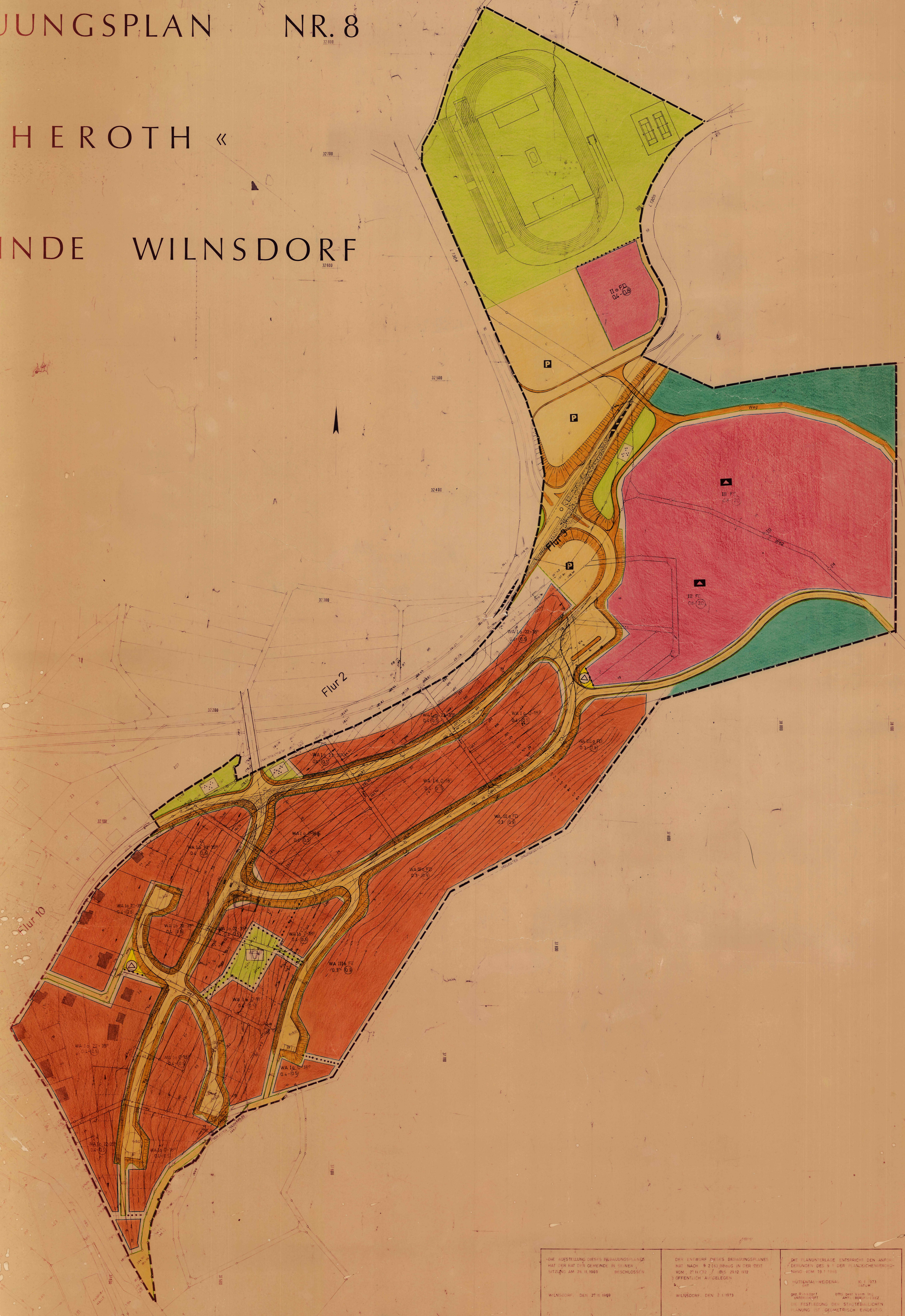
BEBAUUNGSPLAN NR. 8

» HOHEROTH «

GEMEINDE WILNSDORF



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom [illegible] (GV NW S. 656/SGV 2020),

§ 2 + 9 des Bundesbaugesetzes [illegible] (BGBl. I S. 341) [illegible]

[illegible] (3) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom [illegible] 1970 (GV NW S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 17.1.1973 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) U. (5) BBAUG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht schon durch die Festsetzung [illegible] flächen, Flächen für den Gemeinbedarf [illegible] kennbar ist. Auch die grünen Abgrenzungen der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 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 und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) [illegible] 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) [illegible] (Anlagen für Verwaltungen [illegible] Zwecke) allgemein zulässig. [illegible] nach Ziff. 2, 3, 5 u. 6 [illegible]

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § [illegible] von Baugrenzen (blau) unter [illegible] bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, [illegible] abstände. Das höchstzulässige Maß der Nutzung wird durch § 17 BauNVO [illegible]

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO [illegible] Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die [illegible] gewährleistet ist. [illegible] Gründen einen Mindestabstand [illegible] rand einhalten.
Auf den Baugrundstücken [illegible] platz vorzusehen.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschoß [illegible] den, wenn durch Hanglage bedingt [illegible] auf die Zahl der Vollgeschosse [illegible]

o — offene Bauweise

Der Straßenentwurf ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

Gehweg, Fahrbahn, Höhenpunkt (383,71), Gehweg, Böschung — Verkehrsfläche; Straßenbegrenzungslinie

Anschüttung bis zur Gehweghöhe

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m über Fahrbahnrand gemessen — von sichtbehindernden baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Bäumen, Bepflanzungen usw. freizuhalten.

B. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG

H — Haltestelle der [illegible]

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) NR. 1, 2 UND 4 BAUO NW

0-35° — Dachneigung (0-7° / 0-18° / 22-35°)
Firstrichtung zwingend
Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben [illegible] jedoch liegende Dachfenster.
Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen entlang der [illegible] Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die [illegible] Festsetzung Vorrang.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

397 — Höhenlinien mit Höhenangabe

Schule

Kinderspielplatz — Spielplatz

Parkplatz

Trafostation

Öffentliche Grünfläche

Forstwirtschaftliche Flächen

Parkanlage

Fläche für Versorgungsanlagen

E. INKRAFTTRETEN

DIESE SATZUNG WIRD AM TAGE NACH DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE VON ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH.

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

(LS) gez. Moos — gez. Oerter — gez. [illegible]

Die Übereinstimmung dieses Duplikates mit der Niederschrift über die Ratssitzung vom 17.1.1973 bescheinigt

(LS) gez. Schmidt
Gemeindedirektor

DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT DER RAT DER GEMEINDE IN SEINER SITZUNG AM 26.11.1969 BESCHLOSSEN.

WILNSDORF, DEN 27.11.1969

(LS) gez. Moos
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT NACH § 2 (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 27.11.1972 BIS 29.12.1972 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WILNSDORF, DEN 2.1.1973

(LS) gez. Schmidt
GEMEINDEDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

HÜTTENTAL-WEIDENAU, 30.1.1973
ORT — DATUM

gez. Rinsdorf — öfftl. best. Verm. Ing.
UNTERSCHRIFT — AMTS-(BERUFS-) BEZ.

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

HÜTTENTAL-WEIDENAU, 30.1.1973
ORT — DATUM

gez. Rinsdorf — öfftl. best. Verm. Ing.
UNTERSCHRIFT — AMTS-(BERUFS-) BEZ.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFG. VOM 24. Mai 1973 NACH § 11 BBauG u. § 103 BauONW GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG (WESTF.), DEN 24. Mai 1973
GESCH.-Z.: 34.3.1.54-41/73

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
(LS) gez. Gerhards

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT AM RECHTSVERBINDLICHKEIT ERLANGT.

WILNSDORF, DEN

BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT:

GEMEINDE WILNSDORF
— BAUABTEILUNG —

gez. Hucko
GEMEINDEBAUMEISTER

SATZUNG
DER GEMEINDE WILNSDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
»HOHEROTH«