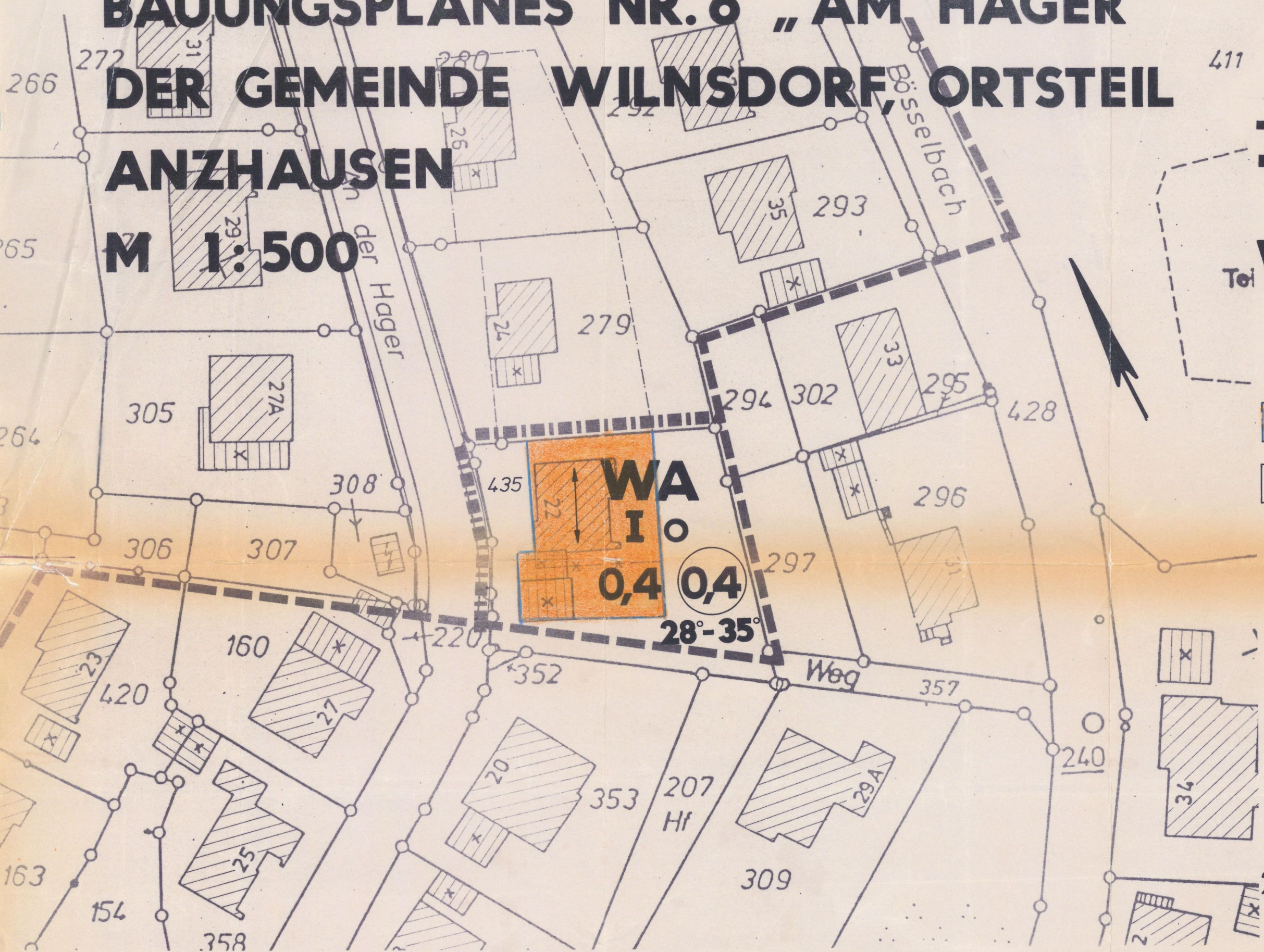


2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "AM HAGER" DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL ANZHAUSEN



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023) und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 766), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **26. Okt. 1995** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hager" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 2. vereinfachten Änderung

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2, 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind so anzuordnen, daß die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindert wird.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Es kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die talseitige Traufhöhe darf 6,0 m und die bergseitige Traufhöhe 3,5 m nicht überschreiten.

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

offene Bauweise

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Die Drempehöhe darf höchstens 50 cm betragen, Dachgauben sind ab 30° Dachneigung der Hauptgebäude zulässig.

Die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Dachgauben ändern sich wie folgt:

Ab 30° Dachneigung sind Flachdach- und Schleppgauben zulässig, bei 35° Dachneigung sind Spitzgauben, Walmdgauben und Giebel- oder Satteldachgauben zulässig, wenn die Breite der Gauben 2/5 der Trauflänge des Hauses nicht überschreitet.

Werden mehrere Dachgauben in einer Dachfläche angeordnet, darf deren Gesamtbreite 2/5 der Trauflänge des Hauses nicht überschreiten. Der Abstand der Gaube zum Gesims muß mindestens 1/6 der Trauflänge betragen.

Die Neigung bei der Spitzgaube, Satteldach- oder Giebelgaube sowie bei der Walmdgaube müssen der Neigung des Hauptdaches entsprechen.

Der Abstand zwischen First und oberem Gaubenansatz muß mindestens 50 cm betragen.

Für Garagen sind Flach- und Pultdächer zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

weggefallene Baugrenze

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hager", Ortsteil Anzhausen

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Am Hager" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, setzt für das an der Straße "An der Hager" gelegene Grundstück der Gemarkung Anzhausen, Flur 6, Flurstück 435, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest, die mit der südlichen Gebäudeseite des vorhandenen Wohnhauses abschließt.

Der Grundstückseigentümer hat einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, die überbaubare Grundstücksfläche in südlicher Richtung um ca. 6,0 m zu erweitern, damit der Dachraum der hier an das Wohnhaus angebauten Garage zu Wohnzwecken umgebaut werden kann.

Die beantragte Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Anzhausen, Flur 6, Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
297	Dietrich, Klara Bösselbach 31 57234 Wilnsdorf	<i>Klara Dietrich</i>	29.8.95
352 und 353	Meier, Ursel An der Hager 20 57234 Wilnsdorf	<i>U. Meier</i>	25.8.95
357 und 406	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	<i>(Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Bürgermeister, 1. Beigeordneter)</i>	28. SEP. 1995
435	Weber, Holger An der Hager 22 57234 Wilnsdorf	<i>Holger Weber</i>	29.8.95

Wilnsdorf, den 22.11.95

(Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Kreis Siegen-Wittgenstein)
Bürgermeister

(Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Kreis Siegen-Wittgenstein)
Schriftführer

Kopie
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Wilnsdorf, den **28. SEP. 1995**

Der Gemeindevorstand
I. A.
(Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Kreis Siegen-Wittgenstein)
Diplom-Ingenieur

Planungsgrundlage
Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Wilnsdorf, den 18.10.1995

(Stempel: Dipl.-Ing. Rinsdorf, Off. bezt. Vermessungsingenieur)

Aufstellungsbeschluß
Die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **23. MAI 1995** beschlossen.
Wilnsdorf, den 22.11.95

Der Bürgermeister
(Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Kreis Siegen-Wittgenstein)

Bekanntmachung
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am **15. Dez. 1995** Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Wilnsdorf, den 03.07.96

Der Bürgermeister
(Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Kreis Siegen-Wittgenstein)