

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/ SGV. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 28.09.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Stoll“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung der 1. vereinfachten Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Fläche für besondere Nutzungszwecke: Jagdhütte (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern. Jegliche bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

B. Zuordnungsflächen gem. § 1a (3) und 9 (1a) BauGB

Zur Erzielung des ökologischen Ausgleiches der Eingriffe durch die geplante Bebauung sind im Bereich der angrenzenden gemeindlichen Grundstücke der Gemarkung Anzhausen, Flur 6, Flurstücke 43, 44 und 411, 2 heimische Laubbäume 2. Ordnung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Böschung

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bachverrohrung

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom

24. Okt. 2000

- vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Stoll“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

-Bauamt-

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Stoll“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, setzt u. a. für das gemeindliche Grundstück der Gemarkung Anzhausen, Flur 6, Flurstück 411, Fläche für Gemeinbedarf: „Feuerwehr“, öffentliche Grünfläche: „Grünanlage“ sowie Wasserfläche: „Teichanlage“ fest.

Die Jagdgenossenschaft Anzhausen hat eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend beantragt, im nördlichen Bereich des o. g. Grundstückes eine überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen, damit hier eine Jagdhütte mit ca. 30 m² Grundfläche errichtet werden kann.

Der Standort bietet sich aufgrund seiner Lage zur vorhandenen Bebauung –die Erschließungsanlagen sind vorhanden- und zum unmittelbar östlich angrenzenden Wald für die geplante Nutzung an, zumal eine Genehmigung für solche baulichen Anlagen im städtebaulichen Außenbereich regelmäßig erhebliche baurechtliche Probleme aufwirft.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Jagdhütte einschl. eines PKW-Stellplatzes zu schaffen, wird im nördlichen Bereich des Grundstückes der Gemarkung Anzhausen, Flur 6, Flurstück 411, eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 60 m² mit ausreichendem Abstand zur vorhandenen Verrohrung des „Bösselbaches“ ausgewiesen.

Die Ausführung des geplanten Vorhabens soll in ortsüblicher Bauweise mit Landschaftstypischen Materialien erfolgen, für eventuell neue Anpflanzungen sind ausschließlich einheimische Laubgehölze vorgesehen.

Das anfallende Schmutzwasser wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen, das Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

Der vorhandene Fußweg im Änderungsbereich wird durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht beeinträchtigt.

Die östlich wie nördlich der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche befindlichen Gehölzbestände werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert, eine uneingeschränkte bauliche Nutzung des Änderungsbereiches ist damit ausgeschlossen.

Zur Erzielung des ökologischen Ausgleichs –dieser ist im Änderungsbereich selbst nicht möglich- sollen im Bereich der angrenzenden gemeindeeigenen Grundstücke der Flur 6, Flurstücke 43, 44 und 411, zwei einheimische Laubbäume 2. Ordnung angepflanzt werden. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Die südlich des Änderungsbereiches befindliche landschaftsprägende Eiche tangiert selbst mit ihrem Kronentraufbereich den Änderungsbereich nicht.

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.

Kosten für die Umsetzung der Planung entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.