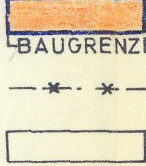
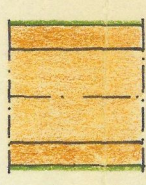
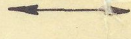


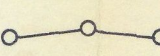
WA



I
GRZ
GFZ
O



28- 35°



Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 1974 (S. 94) SCV, 2027) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW. S. 304) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf..... in der Sitzung am 1.6.1977..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der I. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hager" (Stand nach der 1. Änderung) gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG vom 18. 8. 1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der I. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
- 3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

- 4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- 5. Gartenbaubetriebe
- 6. Tankstellen

Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgehobene Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig, wenn die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindert wird.

Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung sind für Garagen auch Flachdächer oder Pultdächer bei 50° Neigung zulässig.

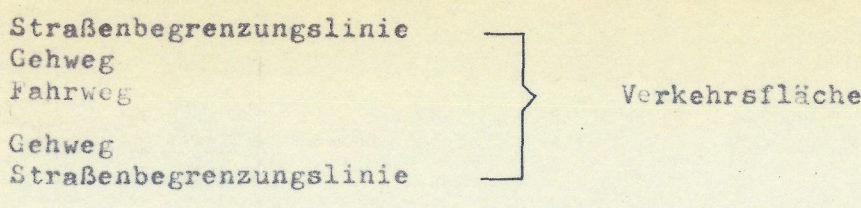
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Firstrichtung



B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW (übernommen aus dem am 15. Januar 1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan)

Als Dachform der Hauptgebäude sind zugelassen: Satteldächer mit Dachneigung von 28° bis 35°.

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Satzung der Gemeinde .. Wilnsdorf

I. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Hager" (Stand nach der 1. Änderung).

BEGRÜNDUNG

Der am 15. Januar 1974 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 6 "Am Hager" (Stand nach der 1. Änderung) setzt für das Flurstück 268 der Flur 6, Gemarkung Anzhausen, eine 12,50 m breite überbaubare Grundstücksfläche fest. Der Eigentümer des Flurstückes 268 überschreitet mit seinem beantragten Wohnhausneubau die nördliche Baugrenze um 6,00 m. Nach Abzug des einzuhaltenen Grenzabstandes von 3,00 m von der südlichen Grundstücksgrenze verbleiben dem Eigentümer eine überbaubare Grundstücksfläche von 9,50 m Breite. Die Errichtung eines Wohnhausneubaues in einer Breite von 9,50 m entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Um die beantragte Bebauung zu ermöglichen, wird die überbaubare Grundstücksfläche um 6,00 m in nördlicher Richtung erweitert.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als "vereinfachte Änderung" nach § 13 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung sind.

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

Flur 6 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
267	Schweibfarth	H. Jannasch	28.2.77
268	Manfred Buch	Manfred Buch	28.2.77
269	Hans-J. Springer, Ehef.	M. Jannasch	28.2.77
270	M. Polst	Manfred Polst	28.2.77
271	Wolfgang Maier	W. Maier	4.3.77