

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), geändert durch Gesetz vom 7. März 1990 (GV. NW. S. 141), und der §§ 2, 9, 10 u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBI. I S. 132), hat der Rat der Gemeinde Wilsdorf in der Sitzung am **07. JUNI 1990** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Büsselbachsgarten", Ortsteil Anzhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

■■■■ Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

■ ■ ■ ■ ■ Abgrenzung der 6. vereinfachten Änderung

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Die talseitige Traufhöhe darf 6,00 m, die hangseitige Traufhöhe 3,40 m nicht überschreiten.

offene Bauweise

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

Dachneigung

Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.
Für Garagen sind Flachdächer und Satteldächer mit 28° - 35° Dachneigung zulässig.
Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig.
Ab 30° Dachneigung sind Flachdach- und Schleppegauben zulässig, bei 35° Dachneigung sind Spitzgauben, Walmgauben und Giebel- und 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 Walmgaube muß der Neigung des Hauptdaches entsprechen.
Der Abstand zwischen First und oberem Gaubenansatz muß mindestens 50 cm betragen.
Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferendeckungen zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Satzung

der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauant -

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Bösselbachsgarten" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, setzt für die beiden nebeneinanderliegenden und im Eigentum der Kath. Kirchengemeinde "St.-Laurentius", Rudersdorf, befindlichen Grundstücke der Gemarkung Anzhausen, Flur 6, Flurstücke 72 und 304, Fläche für Gemeinbedarf und Wohnbaufläche fest.

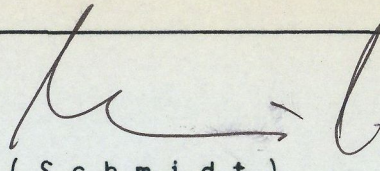
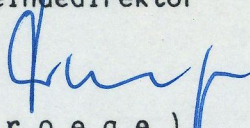
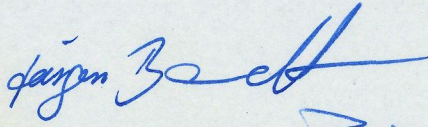
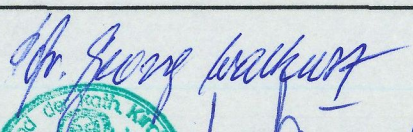
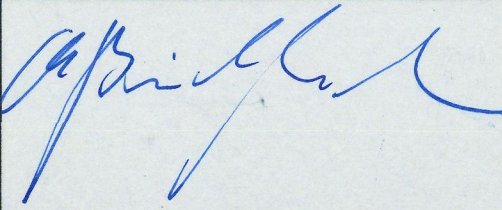
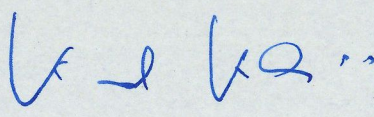
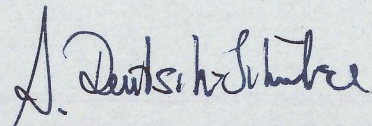
Die Kath. Kirchengemeinde beabsichtigt, von dem an der Straße "An der Hager" befindlichen Flurstück 304 den südlichen, z. Z. nichtbebaubaren Grundstücks-
teil (nichtüberbaubare Grundstücksfläche) ca. 300 m² dem an der "Antonius-
straße" gelegenen Kapellengrundstück 72 zuzuschlagen, da hier der Anbau eines
Pfarrheimes in eingeschossiger Bauweise geplant ist.

Aus diesem Grund wird seitens der Kath. Kirchengemeinde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bösselbachsgarten" dahingehend beantragt, die überbaubare Grundstücksfläche in nördlicher Richtung der Kapelle um ca. 200 m² zu erweitern, damit das Bauvorhaben verwirklicht werden kann.

Die vorgesehene Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 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 Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu:

Flur 6 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
68	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf 	 (Schmidt) Gemeindedirektor  (Droeger) 1. Beigeordneter	25. MAI 1990
71	Eheleute Christiane u. Jürgen Berndt Anzhausen Reiterweg 1 A 5901 Wilnsdorf	 Christiane Berndt	14.05.90
72, 304	Kath. Kirchengemeinde Rudersdorf Anzhausen Antoniusstraße 6 5901 Wilnsdorf	  G. Wapport	23.05.90
73	Herr Christof Büdenbender Anzhausen Anzhausener Straße 39 5901 Wilnsdorf		14.05.90
303	Herr Karl Klein Anzhausen An der Hager 8 5901 Wilnsdorf		18.05.90
414	Eheleute Anja u. Reiner Schulze Niederdieffen ANZHAUSEN Pfarrwiese-3 AN DER HAGER 6 5901 Wilnsdorf	 R. Schulze	21.5.90