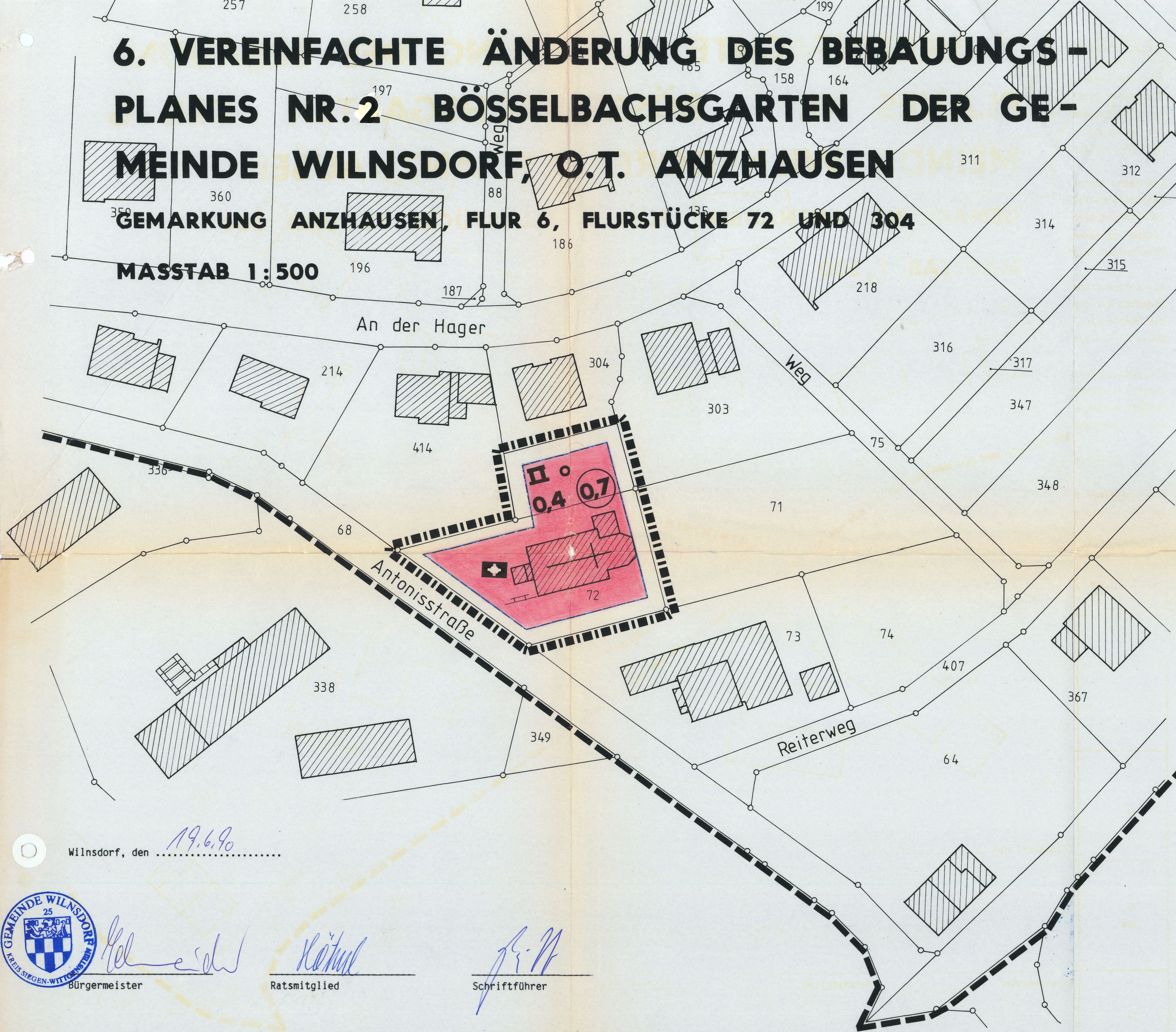




Präambel

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 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **07. JUNI 1990** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bösselbachgarten", Ortsteil Anhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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)

28°-35°

Dachneigung

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

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Begründung:			
Der Bebauungsplan Nr. 2 "Bösselbachgarten" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anhausen, setzt für die beiden nebeneinanderliegenden und im Eigentum der Kath. Kirchengemeinde "St.-Laurentius", Rudersdorf, befindlichen Grundstücke der Gemarkung Anhausen, 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 "Bösselbachgarten" 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	25. MAI 1990
71	Eheleute Christiane u. Jürgen Berndt Anhausen Reiterweg 1 A 5901 Wilnsdorf	Jürgen Berndt Christiane Berndt	14.05.90
72, 304	Kath. Kirchengemeinde Rudersdorf Anhausen Antoniusstraße 6 5901 Wilnsdorf	St. Georg v. Schuler	23.05.90
73	Herr Christof Büdenbender Anhausen Anhausener Straße 39 5901 Wilnsdorf	Christof Büdenbender	14.05.90
303	Herr Karl Klein Anhausen An der Hager 8 5901 Wilnsdorf	Karl Klein	18.05.90
414	Eheleute Anja u. Reiner Schulze Anhausen Pfarrwiese-3 AN DER HAGER 6 5901 Wilnsdorf	A. Reiner Schulze R. Schulze	21.5.90

Kopie Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Original- plan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wilnsdorf, den 23.05.1990 Der Gemeindedirektor i. A. [Signature]	Planungsgrundlage Die Planungsgrundlage entspricht den An- forderungen des § 1 der Planzeichenver- ordnung v. 19.01.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geo- metrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 30.5.1990 Dipl.-Ing. R. Schulze Vermessungsingenieur [Signature]	Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung der 6. vereinfachten Ände- rung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 03. MAI 1990 beschlossen. Wilnsdorf, den 06.6.90 [Signature] Bürgermeister	Bekanntmachung Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungs- planes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 20. JUNI 1990 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 13.07.90 [Signature] Bürgermeister
---	--	---	--