

Preamble: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. S. 91/SGV. 2023), 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 Wilsdorf..... in der Sitzung am 6.7.1977..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf den Höfen" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

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

WA Umgrenzung der 6. 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

-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Aufgehobene Baugrenze bzw. Baulinie
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ** Grundflächenzahl 0,4
- GFZ** Geschossflächenzahl 0,4
- O** Offene Bauweise

D) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

 Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

BEGRÜNDUNG:

Der am 20. 4. 1968 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1 "Auf den Höfen" setzt für das Flurstück 236 der Flur 3, Gemarkung Flammersbach, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Fläche fest. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.050 qm und ist nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auf Grund der Ausweisung der überbaubaren Fläche nur zu 30 % bebaubar. Bei einer neu festgesetzten, durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Fläche in vergrößertem Umfang, wäre das Grundstück entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl bebaubar. 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 nur von unerheblicher Bedeutung sind.

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

Flur 3 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
234	Horst Heinemann	gez. Horst Heinemann	26.7.76
365, 397	Karl-Heinz Hebener	gez. Karl-Heinz Hebener	27.7.76
236, 396	Gerda Reh		