

Präambel
Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1979 (GV.NW. S. 594) sowie der § 2, 9, 10 u. 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau N VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1764) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 3. NOV. 1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Damm", Ortsteil Flammersbach gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG u. BauN VO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 12. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

zulässig sind § 4 (2)

- 1. Wohngebäude (Ziff. 1)
- 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (Ziff. 2)
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Ziff. 3)

Ausnahmsweise können zugelassen werden: § 4 (3)

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbe (Ziff. 1)
- 2. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (Ziff. 6)

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

- 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Ziff. 2)
- 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke (Ziff. 3)
- 5. Gartenbaubetriebe (Ziff. 4)
- 6. Tankstellen (Ziff. 5)

Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgehobene Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) sind ausnahmsweise zulässig, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei paralleler Anordnung der Garagen zur Straße muß ein Abstand der Garagenwand zur Straße von mind. 1,00 m eingehalten werden.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl

O Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW (nachrichtlich)

Dachneigung

28° - 35°

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellenbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferedeckungen zulässig. Drempe bis zur Höhe von 0,50 m sind zulässig, Dachaufbauten sind nicht zulässig. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Stützmauern sind da zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern.

Haupt-Firstrichtung

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung o. Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenze

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Damm" Ortsteil Flammersbach

Aufgestellt

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung

Der am 21. 7. 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 2 "Auf dem Damm" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Flammersbach, setzt für das Flurstück 547, Flur 4, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 28 m x 17 m fest.

Eigentümer des 1.454 qm großen Grundstückes der Flur 4, Flurstück 547, sind Herr Richard Harms und Frau Hildegard, geb. Gauder, Ostlandstraße 7, Wilnsdorf-Flammersbach.

Herr Harms beabsichtigt, den westlichen Teil seines Grundstückes aus gesundheitlichen Gründen (Schwerbehinderter) zum Zwecke einer Bebauung zu verkaufen.

Da in diesem Grundstücksteil jedoch noch keine überbaubare Fläche festgesetzt ist, beantragt Herr Harms die Vergrößerung der überbaubaren Fläche in dem Maße (etwa 200 qm), daß ein zusätzliches Wohnhaus errichtet werden kann.

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

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

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

Flur 4, Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
121, 392, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 455, 481	Gemeinde Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor (Büdenbender) Beigeordneter	11. OKT. 1982
314	Eheleute Ludwig und Christine Krauss Tiefstraße 31 5162 Niederzier 4		2. OKT. 1982
441, 442	Ilse Lesch, geb. Bender Kaan-Marienborner-Str. 12 5901 Wilnsdorf-Flammersbach	J. Lesch	16. SEP. 1982
480	Eheleute Guenter und Ingrid Seibert Schillerstraße 91 5802 Wetter-Volmarstein	Ingrid Seibert	28. SEP. 1982
482	Eheleute Erhard und Irmgard Koelsch Ostlandstraße 10 5901 Wilnsdorf-Flammersbach	Erhard Koelsch Irmgard Koelsch	2. OKT. 1982
483	Eheleute Horst und Marliese Eckhardt Ostlandstraße 12 5901 Wilnsdorf-Flammersbach	Horst Eckhardt Marliese Eckhardt	2. OKT. 1982
547	Eheleute Richard und Hildegard Harms Ostlandstraße 7 5901 Wilnsdorf-Flammersbach	Richard Harms Hildegard Harms	2. OKT. 1982
549	Peter Knepp Ostlandstraße 6 5901 Wilnsdorf-Flammersbach	Peter Knepp	2. OKT. 1982