

Preamble: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1975 (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 Wilnsdorf in der Sitzung am 1. Februar 1978 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück" 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 9. 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

Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgehobene Baugrenze bzw. Baulinie

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind so anzuordnen, daß der fließende Verkehr in keiner Weise behindert wird. Dabei ist ein Abstand von mindestens 4,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Firstrichtung

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrweg

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Als Dachform der Hauptgebäude sind zugelassen: Satteldächer mit Dachneigung von 48° bis 51°. Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig.

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück"

BEGRÜNDUNG

Der am 13. Dezember 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" setzt für das Flurstück 268 der Flur 15, Gemarkung Gernsdorf, eine durch eine Baulinie und drei Baugrenzen begrenzte überbaubare Fläche fest. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.200 qm und ist nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auf Grund der Ausweisung der überbaubaren Fläche nur mit einem Wohnhausneubau bebaubar. Bei einer neu festgesetzten, durch Baugrenzen begrenzten überbaubaren Fläche in vergrößertem Umfang, wäre das Grundstück mit zwei Wohnhausneubauten bebaubar.

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 nur von unerheblicher Bedeutung sind.

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

Flur 15 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
267	Roswitha Groos geb. Meisminkel	Portschol Groos Roswitha Groos	
268	Kolletta Görg geb. Hartmann	Kolletta Görg	17.7.77
314	Jugrid Büdenbender geb. Teuber	Jugrid Büdenbender der	24.7.77
315	Christel Hinkel	Christel Hinkel	17.7. 1977
376	Jung Agatha	Jung	
377	Steinert Fritz	Steinert	17.7.77