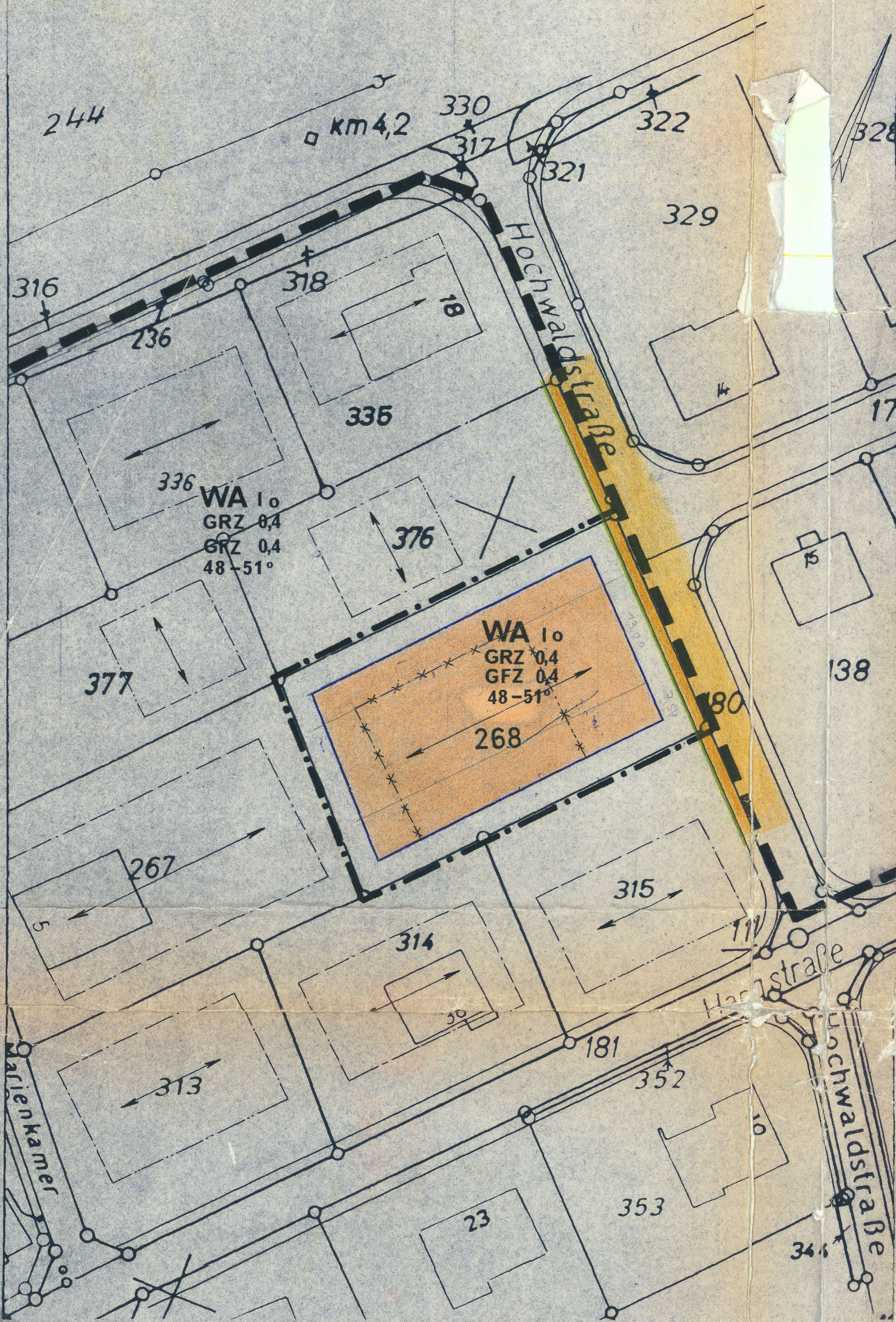


9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 »Am Hundstück« der Gemeinde Wilnsdorf

Gemarkung Gernsdorf Flur 15 Flurstück 265

Masstab 1:500



Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. S. 91/SGV. 2022) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW. S. 304) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 12 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. 1227) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 10. 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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Tankstellen.

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)

Grundstückszahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Firstrichtung

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahweg
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«

BEGRIFFLICHUNG

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. Meiswinkel	Roswitha Groos	
268	Kolletta Görg geb. Hartmann	Kolletta Görg	17.7.77
314	Ingrid Budeubender geb. Teuber	Ingrid Budeubender	24.7.77
315	Christel Hinkel	Christel Hinkel	17.7.1977
376	Jung Agatha	Jung	
377	Steinmetz Fritz	Steinmetz	17.7.77

Wilnsdorf, den 10. März 1978

Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]
Schriftführer: [Signature]

Kopie
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Planungsgrundlage
Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 1.6.1977 beschlossen.

Bekanntmachung
Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 10. März 1978 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 10. März 1978
Der Bürgermeister: [Signature]

Wilnsdorf, den 10. März 1978
Der Bürgermeister: [Signature]