

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

„Am Hundstück“ der Gemeinde Wilnsdorf

Gemarkung Gernsdorf Flur 15 Flurstück 378

Maßstab 1:5000

Unter dem nassen Farn



Prüfabel

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. 2756), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1982 (BGBl. I. S. 1761) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück", Ortsteil Gernsdorf gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG u. BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 10. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

Ausnahme: 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

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.

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ 0,4

GFZ 0,4

Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

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

48°-51°

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellblechplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Die Dampelhöhe darf höchstens 50 cm betragen, Dachaufbauten sind zulässig. Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig.

Haupt-Firstrichtung

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung o. Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück", Ortsteil Gernsdorf

Aufgestellt

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung

Der am 13. Dezember 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für das Flurstück 378 der Flur 15, Gemarkung Gernsdorf, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 20 m x 13 m fest.

Durch eine Neuparzellierung der Flurstücke 207 und 378 vergrößerte sich die Grundstücksfläche von bisher 497 qm auf ca. 1.300 qm.

Die Tochter der Eigentümerin beabsichtigt, im südöstlichen Bereich des Grundstücks einen Wohnhausneubau in einer Größe von 7,99 m x 6,84 m zu errichten.

Da die festgesetzte überbaubare Fläche jedoch nur geringfügig über die Fläche des bestehenden Wohnhauses hinausgeht, wird eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche erforderlich.

Die Architekten Hellmann und Winkel, Wilnsdorf, beantragen im Auftrag der Eigentümerin die überbaubare Fläche im südöstlichen Bereich um die Fläche des geplanten Anbaus (7,99 m x 6,84 m) zu vergrößern, damit das geplante Gebäude 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 15 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
177, 333, 349	Gemeinde Wilnsdorf	 Scheidt Gemeindedirektor (Bürgermeister) Beigeordneter	4.3.82
207, 378	Ilse Blüdenbender, geb. Heupel Weidenstraße 1 5901 Wilnsdorf-Gernsdorf	Ilse Blüdenbender	12.3.82 12.3.82
334	Werner Nogaitzig, Marburger Str. 6, 5901 Wilnsdorf-Gernsdorf	Werner Nogaitzig	22.4.82
348	Paula Goerg, geb. Kreuz, Helga Lober, geb. Goerg, Weststraße 15, 5901 Wilnsdorf-Gernsdorf	Paula Goerg Helga Lober	22.4.82
382	Karoline Heupel, geb. Breier, Marburger Str. 12 5901 Wilnsdorf-Gernsdorf	Karoline Heupel	22.4.82
384	Landschaftsverband Westfalen-Lippe, für die BRD, Koblenzer Str. 21 5900 Siegen	 Siegmann Landesbaudirektor	8.4.82
395, 425, 426	Eheleute Peter und Anna Engelhardt, Thomasstr. 18, 5901 Wilnsdorf	Peter Engelhardt Anna Engelhardt	22.4.82

Wilnsdorf

11. Mai 1982



Bürgermeister

Ratsmitglied

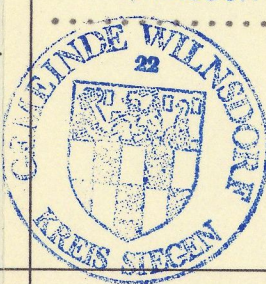
Schriftführer

Kopie

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

Wilnsdorf

7. Mai 1982



Der Gemeindedirektor
Gemeindeamt

Planungsgrundlage

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

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 7. APR. 1982 beschlossen.

Bekanntmachung

Die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 27. Mai 1982 Rechtsverbindlichkeit erlangt.



den 7.6.1982

Wilnsdorf

7.4.82



Der Bürgermeister

Wilnsdorf

3.6.82



Der Bürgermeister