

Pflicht

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1979 (GV.Nr. 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1764) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 07. MRZ. 1984 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 11. 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 11. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- 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.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauNVO (nachrichtlich)

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dachdeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellenbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferendeckungen 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 Grenzteile und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

11. 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 207 der Flur 15, Gemarkung Gernsdorf, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 20 m x 11 m fest.

Der Sohn der Eigentümerin beabsichtigt, in nordöstlicher Verlängerung des bestehenden Wohnhauses einen Anbau von 8,36 m x 10,00 m Größe zu errichten.

Da die festgesetzte überbaubare Fläche jedoch nur das bestehende Wohnhaus erfaßt, wird eine Erweiterung der überbaubaren Fläche erforderlich.

Die Architekten Sonntag u. Partner, 5900 Siegen 1, beantragen im Auftrag des Bauherrn die überbaubare Fläche in nordöstlicher Verlängerung des bestehenden Wohnhauses so zu erweitern, daß der geplante Anbau 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 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
177	Gemeinde Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor (Hidenbender) Beigeordneter	17. JAN. 1984
368	Theresia Joswig, geb. Ritter Hangstr. 50 5901 W.-Gernsdorf	i. d. G. Gerd Mrozinski geb. Joswig	20.1.84
382	Gerd Heupel gem. XXXXX Marburger Str. 12 5901 W.-Gernsdorf	Gerd Heupel	19.1.84
427, 428	Ilse Hidenbender Gustav-Reh-Str. 14 5900 Siegen 1	Fr. Ilse Hidenbender geb. Heupel	18.1.84
369	Hans Mrozinski Hangstr. 50 5901 W.-Gernsdorf	Hans Mrozinski	20.1.84