

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

„Am Hundstück“ der Gemeinde Wilnsdorf

Gemarkung Gernsdorf Flur 15 Flurstück 207

Maßstab 1:5000

Unter dem nassen Farn



Bauabmelde

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 10. 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 Mäden, Schenk- und Speisevirtschaften 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

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
GRZ 0,4
GFZ 0,4
0

Strassenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Strassenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche

B) Gestaltungsverschriften gem. § 103 BauNVO (nachrichtlich)

48° 51°
Dachneigung
Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Platten, Wellenbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferendeckungen zulässig. Die Dampfhöhe darf höchstens 50 cm betragen, Dachaufbauten sind zulässig. Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig.

Haupt-Pfeilrichtung

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung o. Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine 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.

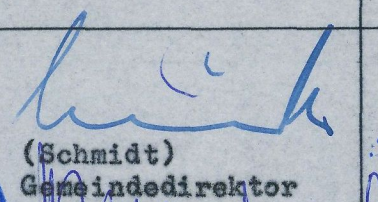
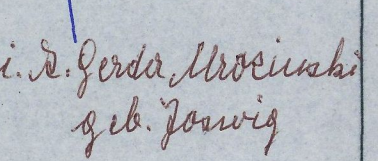
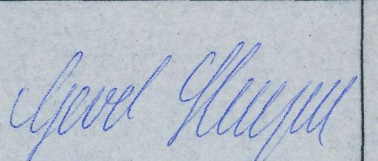
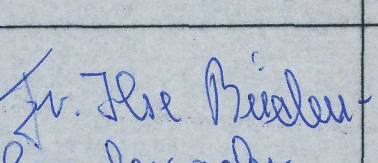
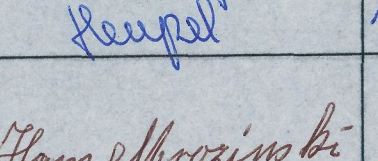
Da die festgesetzte überbaubare Fläche jedoch nur das bestehende Wohnhaus erfasst, wird eine Erweiterung der überbaubaren Fläche erforderlich.

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 (Büdenbender) Beigeordneter	17. JAN. 1984
368	Theresia Joswig, geb. Ritter Hangstr. 50 5901 W.-Gernsdorf	 i. d. F. Joswig	20.1.84
382	Gerd Heupel gem. XXXXX Marburger Str. 12 5901 W.-Gernsdorf	 Gerd Heupel	19.1.84
427, 428	Ilse Büdenbender Gustav-Reh-Str. 14 5900 Siegen 1	 Ilse Büdenbender Heupel	18.1.84
369	Hans Mrozinski Hangstr. 50 5901 W.-Gernsdorf	 Hans Mrozinski	20.1.84

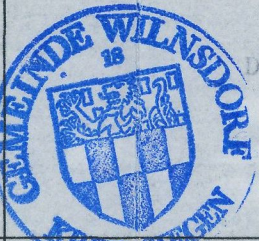
Wilnsdorf

Kopie

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

Wilnsdorf

15. MRZ. 1984



Der Gemeindedirektor

Verw. Angestellter

Bekanntmachung

Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 31. MRZ. 1984 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 01. FEB. 1984 beschlossen.

Wilnsdorf



Der Bürgermeister

Wilnsdorf



Der Bürgermeister

Planungsgrundlage

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

Wilnsdorf



Der Bürgermeister