

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475) 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 (Bau N VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1764) **0 6. MRZ. 1986** hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück", Ortsteil Gernsdorf gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG u. BauN VO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 12. 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

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 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

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

B) Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferendeckungen zulässig. Die Drempeelhöhe 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

12. 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 285 der Flur 15 eine durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest.

Fräulein Petra Vitt, Gernsdorf, als Eigentümerin des Grundstückes, hat am 7. 1. 1986 einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das o. g. Grundstück gestellt.

Sie beabsichtigt, auf das bereits vorhandene Kellergeschoß (8,61 m x 15,36 m) ein Fertighaus mit den Abmessungen von 9,91 m x 12,75 m zu stellen, d. h., die Breite des vorhandenen Sockels wird um 1,30 m überschritten.

Da eine Verbreiterung des Kellergeschosses aus kosten- bzw. statischen Gründen zur Bergseite erfolgen soll, - eine talseitige Verbreiterung würde zu unverträglich hohen Mehrkosten führen, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG dahingehend erforderlich, die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Hangstraße wie beantragt um 1,30 m zu erweitern, damit das geplante Vorhaben errichtet werden kann.

Die Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerniedlicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

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

Flur 14 u. 15 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
1	Waldgenossenschaft Gernsdorf 5901 Wilnsdorf- Gernsdorf	<i>H. Hünemann</i>	9.2.86
2, 176 350 u. 417	Gemeinde Wilnsdorf	Gemeindedirektor <i>[Signature]</i> Beigeordneter <i>[Signature]</i>	19. FEB. 1986
284, 287	Eheleute Josef u. Hermine Pegrisch Hangstr. 60 5901 Wilnsdorf- Gernsdorf	<i>Josef Pegrisch</i> <i>Hermine Pegrisch</i>	13.02.1986
285, 286	Frl. Petra Vitt Seitenstr. 13 5901 Wilnsdorf- Gernsdorf	<i>Petra Vitt</i>	09.02.86
351	Frau Milli Dax Steilstr. 5 5901 Wilnsdorf- Gernsdorf	<i>Hilke Dax</i>	09.02.86
399	Eheleute Adolf u. Luise Schäfer Steilstr. 6 5901 Wilnsdorf- Gernsdorf	<i>Luise Schäfer</i>	17.2.86
420	Herr Herbert Pajonke Hangstr. 56 5901 Wilnsdorf- Gernsdorf	<i>H. Pajonke</i>	09.2.86