

Preamble

Reason of

§ 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. 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) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 5. SEP. 1986 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 13. 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 13. 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 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. § 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 Kunstschieferedeckungen 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

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

Aufgestellt
Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Justification

Der am 13. Dezember 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für das Flurstück 442 der Flur 15 eine durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest.

Die Eheleute Erwin Seidel, Krähenweg 4, 5900 Siegen 1, als Eigentümer des Grundstückes, haben einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, die bisher im südwestlichen Teil des Grundstückes festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Hochwaldstraße zu verschieben, damit das geplante Wohnhaus aus Gründen der Himmelsrichtung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes errichtet werden kann.

Die Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 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 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
329	Christine Jung Weststraße 14 5901 Wilnsdorf	Christine Jung	18.7.86
336	Martha Werthenbach Gartenstraße 14 5901 Wilnsdorf	Martha Werthenbach geb. Kölsch	18.7.86
385	Brigitte Büdenbender Axel Büdenbender Hochwaldstraße 6 5901 Wilnsdorf	Brigitte Büdenbender i.H. Axel Büdenbender	18.7.86
441	Doris Görg Marburger Straße 34 5901 Wilnsdorf	Doris Seelbach geb. Görg	18.7.86
442	Erwin Seidel Krähenweg 4 5900 Siegen	Erwin Seidel	18.7.86
443	Berthold Kölsch Hochwaldstraße 1 5901 Wilnsdorf	Berthold Kölsch	19.7.86
471	Fritz Steiner Marburger Straße 29 5901 Wilnsdorf	Fritz Steiner	18.7.1986
472	Roswitha Meiswinkel Marienkafer Straße 5 5901 Wilnsdorf	Roswitha Groos, geb. Meiswinkel	18.7.86
479	Gemeinde Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor	14. AUG. 1986
		(Meiswinkel) Beigeordneter	13. AUG. 1986