

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV.NW.S. 362) sowie der §§ 2, 9, 10 u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 1253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **07. DEZ. 1989** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück", Ortsteil Gernsdorf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 14. 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

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

GRZ 0,4

O

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

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

30-51°

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Die Drempehhöhe darf höchstens 50 cm betragen, Dachgauben sind ab 30 ° Dachneigung der Hauptgebäude zulässig.

Für Garagen sind neben Flach- und Pultdächern bis 5 ° Dachneigung auch Satteldächer mit den für den jeweiligen Planbereich festgesetzten Dachneigungen der Hauptgebäude zulässig.

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung o. Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Vorhandene Gebäude

Weggefallene Festsetzung

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Begründung

Der am 13. Dezember 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für das Flurstück 399 der Flur 15 zwei durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksflächen sowie eine ca. 60 m lange und 4,0 m breite Verkehrsfläche fest.

Diese war gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Zuwegung zu den mittlereweile anderweitig erschlossenen Grundstücken 283, 284, 480 und 481 sowie einer in der 2. Reihe des Flurstückes 399 zusätzlich festgesetzten überbaubaren Fläche vorgesehen.

Herr Peter Andrick und Frau Silke Schäfer, Steilstr. 6, Gernsdorf, als zukünftige Eigentümer beabsichtigen, das bestehende Wohnhaus in westlicher Richtung um ca. 6,0 m zu erweitern.

Eine Erweiterung in Richtung "Steilstraße" sei aufgrund der Hausaufteilung und der bereits fertiggestellten Fassade in diesem Bereich nicht möglich.

Da die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar am Wohnhaus endet, beantragen sie eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in westlicher Richtung dahingehend, daß der vorgesehene Anbau errichtet werden kann.

Die in der 2. Reihe festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sowie die ca. 60 m lange und 4,0 m breite Verkehrsfläche im südlichen Grundstücksbereich können entfallen und werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Die vorgesehene Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Gernsdorf Flur 15 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
117	Herr Alfons Löhr Steilstraße 2 5901 Wilnsdorf	<i>Alfons Löhr</i>	18.10.89
284	Eheleute Josef u. Hermine Pegrisch Hangstraße 60 5901 Wilnsdorf		
285	Frau Petra Schmelzer Hangstr. 58 5901 Wilnsdorf	<i>Petra Schmelzer</i>	9.10.89
302	Eheleute Peter u. Dorothea Werthebach Marburger Str. 4 5901 Wilnsdorf	<i>Peter Werthebach</i> <i>Dorothea Werthebach</i>	9.10.89
399	Eheleute Adolf u. Luise Schäfer Steilstr. 6 5901 Wilnsdorf	<i>Adolf Schäfer</i> <i>Luise Schäfer</i>	9.10.89 9.10.89
480	Eheleute Heinrich u. Astrid Kringe Marburger Str. 2 b 5901 Wilnsdorf	<i>Astrid Kringe</i> <i>Heinrich Kringe</i>	9.10.89