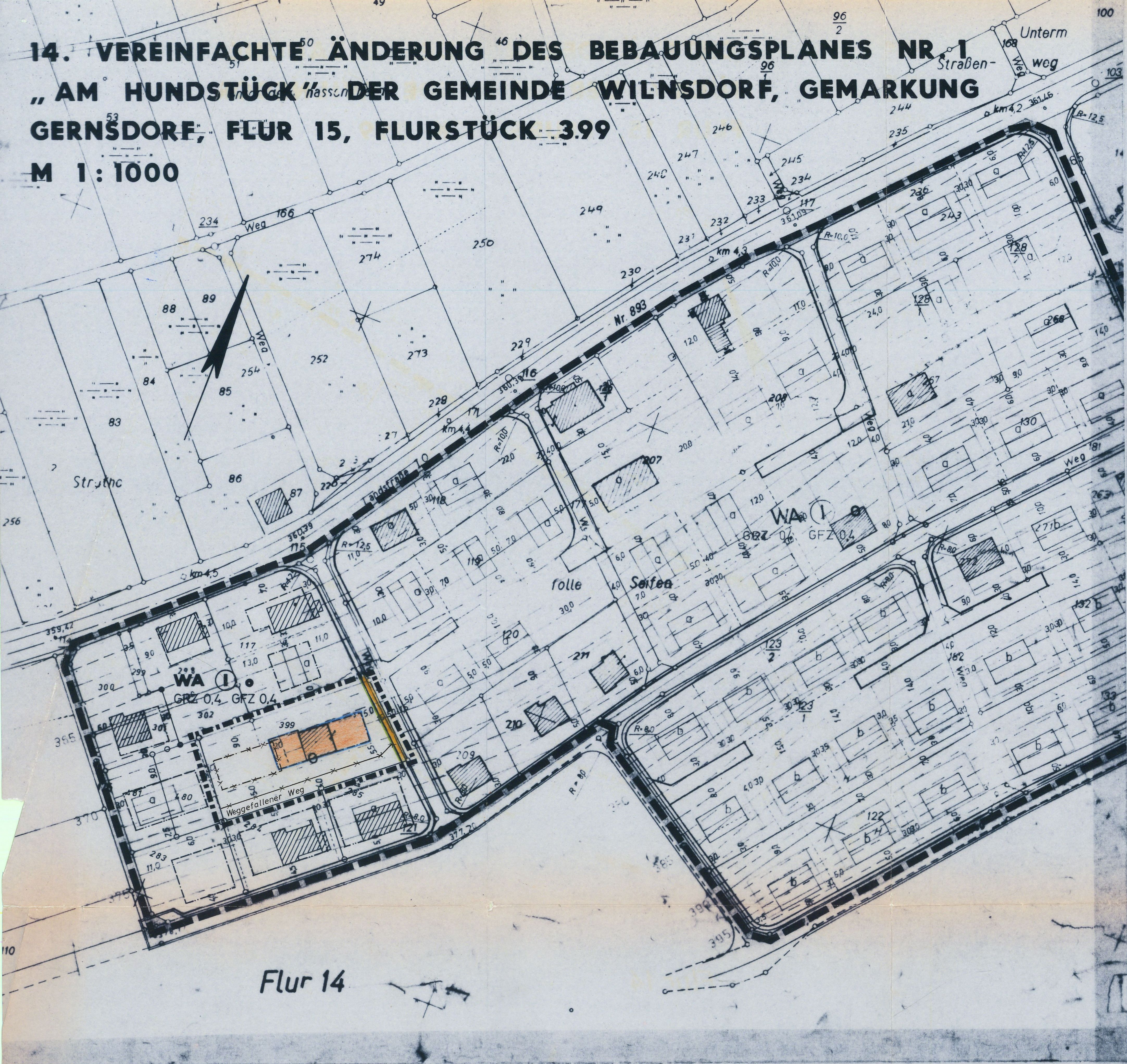


14. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
„AM HUNDSTÜCK“ DER GEMEINDE WILNSDORF, GEMARKUNG
GERNSDORF, FLUR 15, FLURSTÜCK 399
M 1:1000



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) 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:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahme: können zugelassen werden:
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- Nicht zulässig sind die Ausnahmen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - 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.
- 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 Drempehöhe 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 mittlerweile 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>	9.10.89
399	Eheleute Adolf u. Luise Schäfer Steilstr. 6 5901 Wilnsdorf	<i>Adolf Schäfer</i>	9.10.89
480	Eheleute Heinrich u. Astrid Krings Marburger Str. 2 b 5901 Wilnsdorf	<i>Astrid Krings</i>	9.10.89

Wilnsdorf, den 16.1.90

[Signature] Bürgermeister

[Signature] Ratsmitglied

[Signature] Schriftführer

Kopie

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

Wilnsdorf, den 16. JAN. 1990

Der Gemeindedirektor I. A. *[Signature]* Diplom-Ingenieur

Planungsgrundlage

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung v. 19.01.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 24.1.90

[Signature] Dipl.-Ing. Wilnsdorf Off. best. Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 07. SEP. 1989 beschlossen.

Wilnsdorf, den 16.1.90

Der Bürgermeister *[Signature]*

Bekanntmachung

Die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 17. APR. 1990 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 5.6.90

Der Bürgermeister *[Signature]*

Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wilnsdorf, den 25. MAI 1990

Der Gemeindedirektor *[Signature]*