

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 (BGBI. I. S. 1253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBI. I. S. 132),

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 03. MAI 1990... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 15. 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 15. 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, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Die Ausnahmen gem. 4 (3) BauGB sind nicht zulässig.

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 Kunstschieferedeckungen zulässig. Die Drempelhöhe 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

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

Begründung

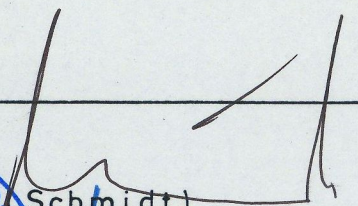
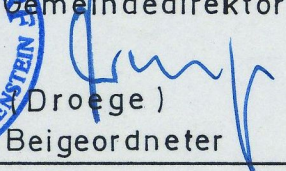
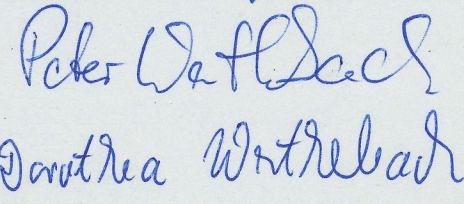
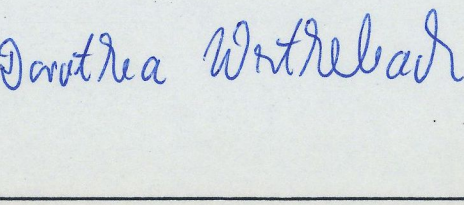
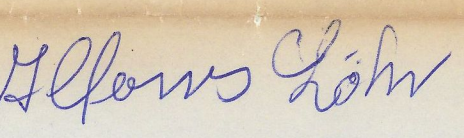
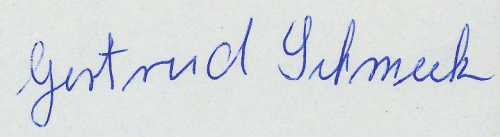
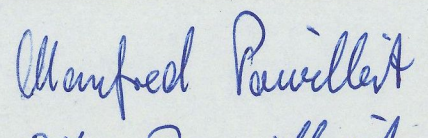
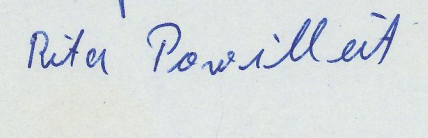
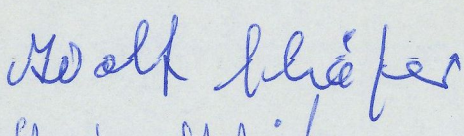
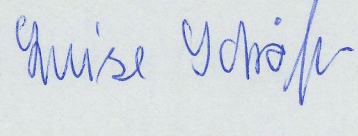
Der am 13. Dezember 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für den südöstlichen Bereich des Grundstückes der Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstück 117, eine durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest.

Herr Alfons Löhr, Steilstraße 2, 5901 Wilnsdorf-Gernsdorf, als Eigentümer des Grundstückes, hat einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, die mittig auf dem o. g. Grundstück festgesetzte überbaubare Fläche in Richtung "Steilstraße" zu verlängern, damit eine Bebauung aus Gründen der Himmelsrichtung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes erfolgen kann.

Die Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 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.

Flur 16, Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
176,346, 384	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	 (Schmidt) Gemeindedirektor  (Drooge) Beigeordneter	05. APR. 1990 9/4. 90
298, 302	Eheleute Peter u. Dorothea Werthebach Marburger Str. 4 5901 Wilnsdorf-Gernsdorf	 Peter Werthebach  Dorothea Werthebach	3.4.90
117	Herr Alfons Löhr Steilstraße 2 Gernsdorf 5901 Wilnsdorf	 Alfons Löhr	1.4.90
305	Frau Gertrud Schmeck Steilstraße 1 Gernsdorf 5901 Wilnsdorf	 Gertrud Schmeck	3.4.90
347	Eheleute Manfred Powilleit Hesselbacher Weg 20 5928 Bad Laasphe	 Manfred Powilleit  Rita Powilleit	3. 4. 90
399	Eheleute Adolf u. Luise Schäfer Steilstraße 6 Gernsdorf 5901 Wilnsdorf	 Adolf Schäfer  Luise Schäfer	4.4.90