

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141) sowie der §§ 2, 9, 10 u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 1253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II. S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I. S. 132), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **02. JULI 1992** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 16. 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 16. 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

Fahrbahn

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 Kunstschiefereindeckungen zulässig. Die Drempeelhöhe 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 Baugrenze bzw. Baulinie
weggefallene Verkehrsfläche

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

16. 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 äußersten südwestlichen Bereich des 1.003 m² großen Grundstückes der Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstück 312, eine durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von lediglich ca. 130 m² Größe fest.

Der Eigentümer des Grundstückes hat einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung "Weidestraße" zu erweitern, damit eine Bebauung aus Gründen der Himmelsrichtung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes erfolgen kann.

Da die bisher im nordwestlichen Grundstücksbereich festgesetzte Wendeanlage aufgrund der bis zur Hangstraße ausgebauten Weidestraße -der bisherige Planentwurf sah die Weidestraße nur bis zur Wendeanlage vor- entfallen kann, wird dieser Bereich als überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt und die Weidestraße bis zur Hangstraße als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die vorgesehene 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 zu.

Gem. Gernsdorf Flur 15 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
312 422	Ehel. Gottfried u. Agnes Kühn Gernsdorf Hangstraße 52 5901 Wilnsdorf	<i>Gottfried Kühn</i> <i>Agnes Kühn</i>	11.05.92 15.05.92
348	Paula Görg Helga Lober Gernsdorf Weststraße 15 5901 Wilnsdorf	<i>Paula Görg</i> <i>Helga Lober</i>	14.5.92
351	Hilde Dax Gernsdorf Steilstraße 5 5901 Wilnsdorf	~~<i>Helga Lober</i>~~ <i>Hilde Dax</i>	~~14.5.92~~ 25.5.92
369	Gerda Mrozinski Gernsdorf Hangstraße 50 5901 Wilnsdorf	<i>Gerda Mrozinski</i>	12.5.92
421	Eheleute Willi u. Johanna Schwunk Gernsdorf Hangstraße 54 5901 Wilnsdorf	<i>Willi Schwunk</i> <i>Johanna Schwunk</i>	11.05.1992
427	Bernhard Büdenbender Gernsdorf Weidestraße 1 5901 Wilnsdorf	<i>Bernhard Büdenbender</i>	12.05.92
483	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	<i>(Schmidt)</i> Gemeindedirektor <i>(Droege)</i> 1. Beigeordneter	04. JUNI 1992