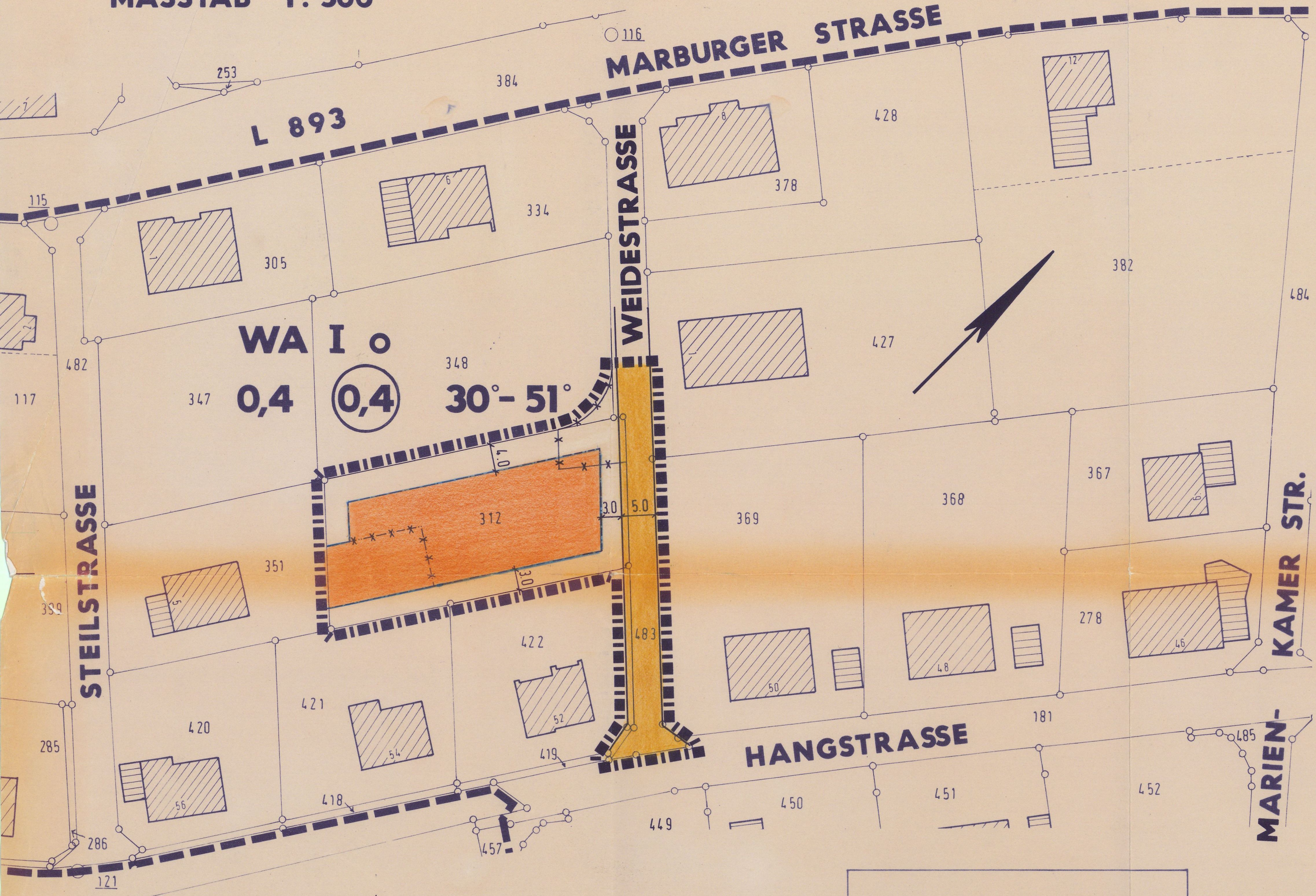


16. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 1 „AM HUNDSTÜCK“ DER GEMEINDE WILNSDORF, O.T. GERNSDORF

FLUR 15, FLURSTÜCKE 312, 348(TLW.), 483(TLW.) U. 422(TLW.)
MASSTAB 1: 500



Wilnsdorf, den 02.92.
Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]
Schriftführer: [Signature]

Kopie
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Wilnsdorf, den 04. JUNI 1992



Der Gemeindedirektor
I. A. [Signature]

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

Wilnsdorf, den 02.92.
[Signature]
Dipl.-Ing. Rinsdorf
Off. best.
Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluß
Die Aufstellung der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am ... 07. MAI 1992 ... beschlossen.

Wilnsdorf, den 02.92.
[Signature]
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am ... 21. JULI 1992 ... Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 26.93
[Signature]
Der Bürgermeister

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.

WA

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 (Hochstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

I 0,4 0,4 30°-51°

Verkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Fahrbahn

Stroßenbegrenzungslinie

30°-51°

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dachdeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen 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 Baugrenze bzw. Baulinie

weggefallene Verkehrsfläche

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

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	Eigentümer	Unterschrift	Datum
Flurstücke			
312 422	Ehef. Gottfried u. Agnes Kühn Hangstraße 52 5901 Wilnsdorf	Gottfried Kühn Agnes Kühn	11.05.92 15.05.92
348	Paula Görg Helga Lober Weststraße 15 5901 Wilnsdorf	Paula Görg Helga Lober	14.5.92
351	Hilde Dax Gernsdorf Steilstraße 5 5901 Wilnsdorf	Hilde Dax	11.5.92 25.5.92
369	Gerda Mrozinski Gernsdorf Hangstraße 50 5901 Wilnsdorf	Gerda Mrozinski	12.5.92
421	Eheleute Willi u. Johanna Schwunk Gernsdorf Hangstraße 54 5901 Wilnsdorf	Willi Schwunk Johanna Schwunk	11.05.1992
427	Bernhard Bubenbender Gernsdorf Weidestraße 1 5901 Wilnsdorf	Bernhard Bubenbender	12.05.92
483	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor (Boege) 1. Beigeordneter	04. JUNI 1992