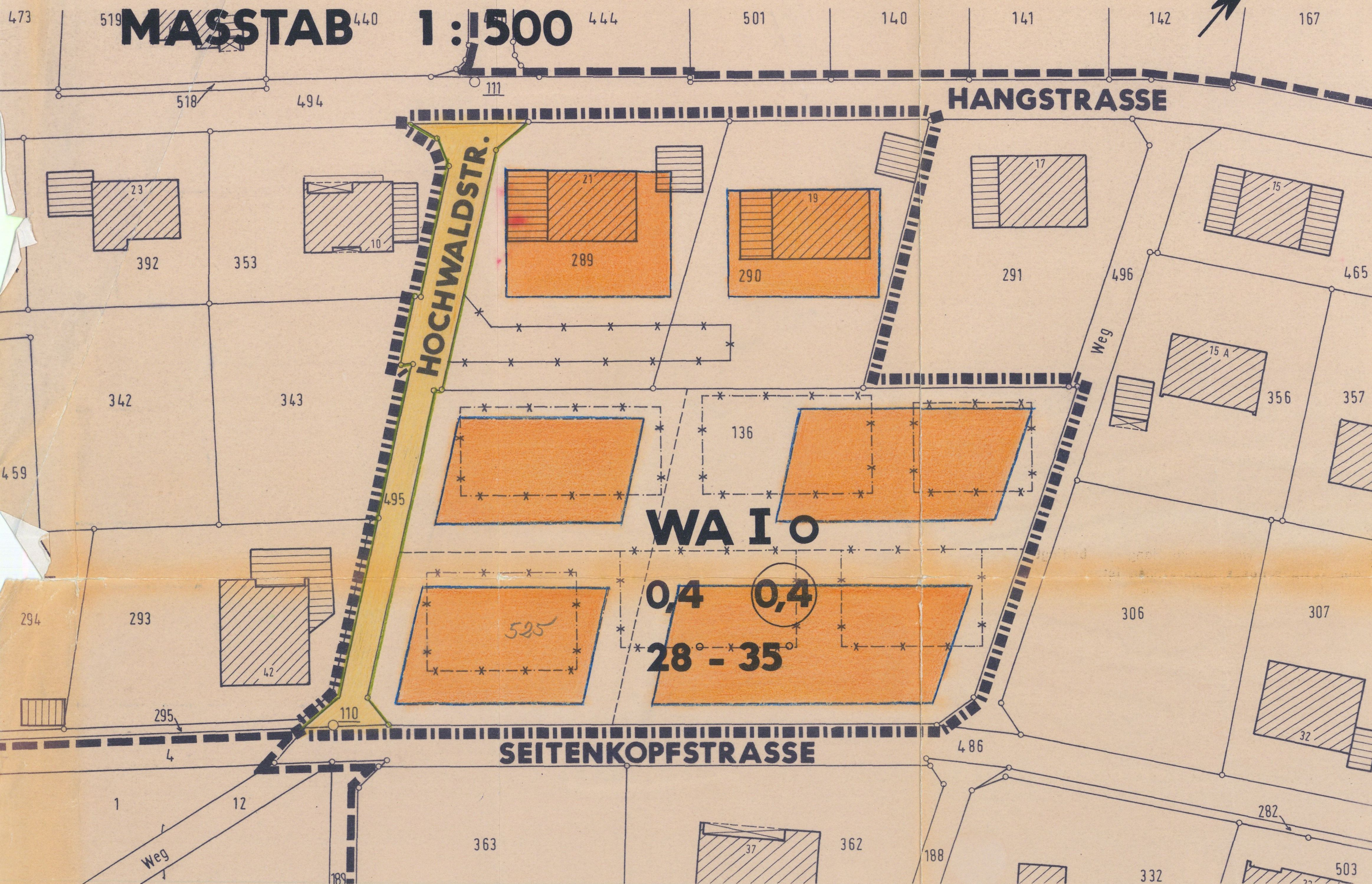


17. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 1 „AM HUNDSTÜCK“ DER GEMEIN- DE WILNSDORF, ORTSTEIL GERNSDORF

MASSTAB 1:1500



PRÄMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023) und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 766), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 23. Mai 1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 17. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WA

Zulässig sind:

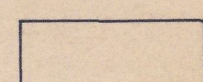
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme: 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 keine Weise behindert wird.

I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Es ist ein Geschöß mehr zugelassen, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6.0 m nicht überschreiten.

0,4

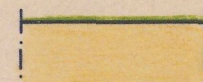
Grundflächenzahl

0,4

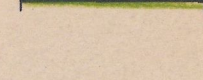
Geschoßflächenzahl

0

offene Bauweise

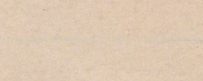


Straßenbegrenzungslinie



Fahrbahn

Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

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

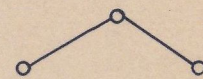
28°-35°

Dachneigung

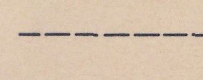
Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dachdeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Die Dampfhöhe darf höchstens 50 cm betragen, Dachgauben sind ab 30° Dachneigung der Hauptgebäude zulässig.

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

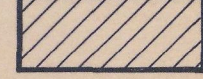
C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



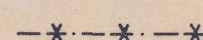
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



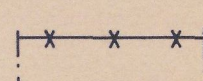
geplante Grundstücksgrenzen



vorhandene Gebäude



weggefallene Baugrenze bzw. Baulinie



weggefallene Verkehrsfläche

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Baumt. -

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für das im Bereich "Seitenkopfstraße"/"Hochwaldstraße" gelegene, 4.320 m² große Grundstück der Flur 15, Flurstück 136, 6 kleinere überbaubare Grundstücksflächen von unterschiedlicher Größe fest, wobei zwei im nördlichen Grundstücksbereich vorgesehene überbaubare Flächen verkehrlich über einen geplanten, von der "Hochwaldstraße" abzweigenden Stichweg erschlossen werden sollen, der im Gartenbereich der an der "Hangstraße" gelegenen Flurstücke 289 und 290 ausgewiesen ist.

Die Eigentümerin des Flurstückes 136 hat mittlerweile einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Hundstück" dahingehend gestellt, anstelle der bisher ausgewiesenen 6 nunmehr 4 etwas großzügiger bemessene überbaubare Flächen auszuweisen, da eine Grundstücksteilung in 4 Baugrundstücke vorgenommen werden soll.

Der im Bereich der Flurstücke 289 und 290 ausgewiesene Stichweg kann daher entfallen und in nicht überbaubare Grundstücksfläche umgewandelt werden. Der zwischen der "Hangstraße" und "Seitenkopfstraße" gelegene Teil der "Hochwaldstraße", Flur 15, Flurstück 495, ist als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die neu festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber dem Ursprungsplan nicht vergrößert wurden und die Grundflächenzahl von 0,4 nicht verändert wurde.

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 und benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
136	Herr Hubert Wolf Gernsdorfer Str. 7 57234 Wilnsdorf Herr Richard Wolf Seitenkopfstraße 57234 Wilnsdorf Frau Birgit Maria Wolf-Berggold Seitenkopfstraße 6 b 57234 Wilnsdorf	Hubert Wolf Richard Wolf B.-M. Wolf-Berggold	6.3.95 06.03.95 06.03.95
289	Herr Heinrich Hartmann Hangstraße 21 57234 Wilnsdorf	H. Hartmann	6.3.1995
290	Frau Dorothea Hinderthür Hangstraße 19 57234 Wilnsdorf Herr Uwe Stickkamp Hangstraße 19 57234 Wilnsdorf	Dorothea Hinderthür Uwe Stickkamp	07.03.95
291	Herr Albert Hartmann Hangstraße 17 57234 Wilnsdorf	A. Hartmann	6.3.95
293	Frau Gitta Steiner Seitenkopfstraße 42 57234 Wilnsdorf	G. Steiner	17.03.95
306	Frau Hedwig Paschtalka Röntgenstraße 18 50767 Köln-Pesch	H. Paschtalka	17.03.95
343	Eheleute Klaus u. Claudia Kühn Drei-Eichen-Str. 15 57234 Wilnsdorf	K. Kühn	7.3.95
356	Eheleute Alois u. Renate Sting Hangstraße 15 a 57234 Wilnsdorf	Renate Sting	7.3.95
486, 494, 495, 496	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	Schmidt Droge 1. Beigeordneter	28. MRZ. 1995

