

PRÄAMBEL

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 **27.06.1996** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 18. 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 18. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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 und sportliche Zwecke.

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

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 Drempelhöhe darf höchstens 50 cm betragen, Dachgauben sind ab 30° Dachneigung der Hauptgebäude zulässig. Die talseitige Traufhöhe darf 6,0 m, die bergseitige Traufhöhe 3,50 m nicht überschreiten.

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

Vorhandene Gebäude

weggefallene Baugrenze bzw. Baulinie

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für das im Bereich "Marburger Straße"/"Weidestraße" gelegene, 815 m² große Grundstück der Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstück 334, eine überbaubare Grundstücksfläche von lediglich 165 m² Größe fest, wobei das bestehende Wohnhaus teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche liegt.

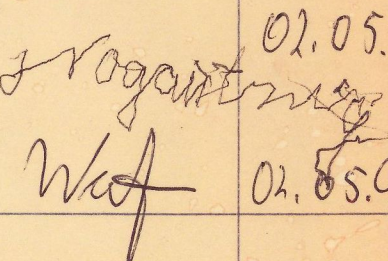
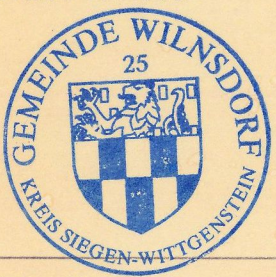
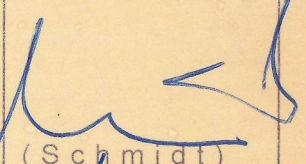
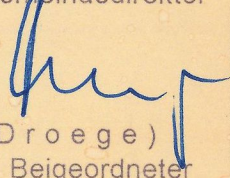
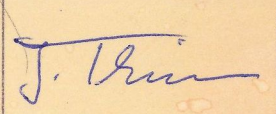
Für das Grundstück ist ein Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gestellt worden, die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung "Weidestraße" zu erweitern, damit hier ein dringend benötigter Wohnhausanbau vorgenommen werden kann.

Zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens ist eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in Richtung "Weidestraße" um ca. 165 m² Größe erforderlich, wobei hiervon ca. 35 m² auf die Anpassungsfläche im Bereich des vorhandenen Wohnhauses entfallen.

Die beantragte 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 gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Gernsdorf, Flur 15, Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
334	Ehel. Werner u. Maritta Nogaitzig Marburger Str. 6 57234 Wilnsdorf	 Wof	02.05.96 02.05.96
348	~~Paula Görg~~ Helga Lober Weststraße 15 57234 Wilnsdorf	 H. Lober	2.5.1996
384 u. 483	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf 	 (Schmidt) Gemeindedirektor  (Droege) 1. Beigeordneter	
378 u. 428	Jutta Thimm Marburger Straße 8 57234 Wilnsdorf	 J. Thimm	02.05.96