

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) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Wlmsdorf in seiner Sitzung am **15.05.1997** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wlmsdorf, Ortsteil Gernsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 19. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude
- 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise- wirtschaften 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. § 86 BauO NW (nachrichtlich)

Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferedeckungen zulässig. Die DrempeIhöhe 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 Wlmsdorf vom 22.10.1997

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wlmsdorf

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wlmsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für das im nordöstlichen Planbereich gelegene, 671 m² große Grundstück der Gemarkung Gernsdorf, Flur 12, Flurstück 254, eine durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von lediglich 180 m² Größe fest, die einen Abstand von 4,0 m zur geplanten Verkehrsfläche aufweist.

Für das Grundstück ist ein Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt worden, die überbaubare Grundstücksfläche in südwestlicher Richtung um ca. 9,0 m zu erweitern sowie zur nordwestlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 5,0 m festzusetzen, damit das geplante Bauvorhaben errichtet werden kann.

In diesem Zusammenhang soll die entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze verlaufende, auf den Grundstücken der Gemarkung Gernsdorf, Flur 12, Flurstücke 248 (tlw.), 261 - 263 (alle tlw.) und 338, festgesetzte Verkehrsfläche, die für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke nicht mehr benötigt wird und deren Erwerb der Antragsteller beabsichtigt, in nicht überbaubare Grundstücksfläche umgewandelt werden.

Ausgleichsmaßnahmen werden nicht festgesetzt, da die gemäß dem Ursprungsplan zulässige Grundflächenzahl von 0,4 durch die geplante Baumaßnahme nicht überschritten wird.

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.