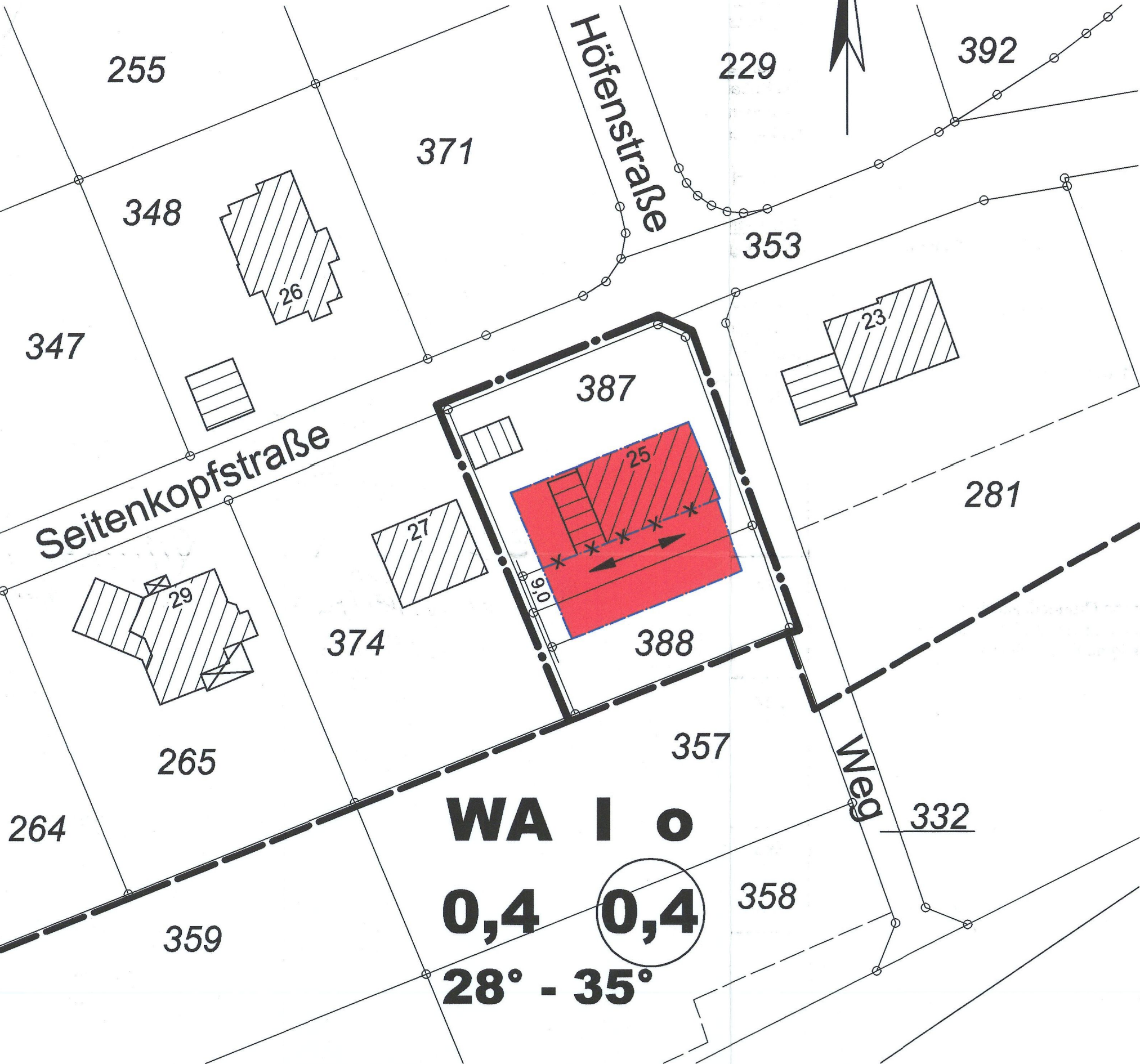


20. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AM HUNDSTÜCK", OT GERNSDORF

Maßstab 1 : 500



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) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 30.08.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 20. 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 20. vereinfachten Änderung
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO

Die Ausnahmen nach Ziffer 1 und 3 - 5 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 4,0 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 Kunstschieferendeckungen zulässig. Die Drempeelhöhe 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

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 11.09.2001

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für die im südöstlichen Planbereich gelegenen, zusammen 1.090 m² großen Grundstücke der Gemarkung Gernsdorf, Flur 12, Flurstücke 387 und 388, eine durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von lediglich 215 m² fest, die unmittelbar an der hinteren Gebäudekante des hier befindlichen Wohnhauses abschließt.

Die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,2, so dass die gemäß Ursprungsplan festgesetzte, maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4, für die eine überbaubare Fläche von 436 m² erforderlich wäre, nicht ausgenutzt werden kann.

Für die o. g. Grundstücke ist ein Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt worden, die überbaubare Grundstücksfläche in südlicher Richtung um ca. 9 m auf gesamter Länge - dies entspricht einer Erweiterungsfläche von ca. 200 m² - zu erweitern, damit hier ein geplanter Wohnhausanbau vorgenommen werden kann.

Um für das vorgenannte Bauvorhaben Planungsrecht zu schaffen, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB erforderlich, 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 von der Änderung betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB zu.

Gemarkung Gernsdorf Flur 12, Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
332	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	(Schmidt) Bürgermeister (Büdenbender) Beigeordneter	06. AUG. 2001
374	Eheleute Dorothea und Ulrich Noll Seitenkopfstraße 27 57234 Wilnsdorf	Ulrich Noll Dorothea Noll	26.07.2001
387	Frau Christel Hoffmann u. Herr Friedhelm Hoffmann Seitenkopfstraße 25 57234 Wilnsdorf	F. Hoffmann	26.07.2001
388	Frau Christel Hoffmann Seitenkopfstraße 25 57234 Wilnsdorf	Ch. Hoffmann	26.07.2001

Kopie
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wilnsdorf, 12. Sep. 2001

Der Bürgermeister
i. A.
(Dipl.-Ing.)

Planungsgrundlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, 17. Sep. 2001

Seibsch
Off. best.
Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 20. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der BA der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 31.05.2001 beschlossen.

Wilnsdorf, 17. Sep. 2001

Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Die 20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 18.09.2001 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, 19. Sep. 2001

Der Bürgermeister

Wilnsdorf, 19. Sep. 2001

Bürgermeister

Schriftführer