

WA

The figure consists of two parts. The top part shows a horizontal line with four black rectangular blocks of equal size placed above it. Below the line, there is a single vertical tick mark. The bottom part shows a horizontal line with four black rectangular blocks of equal size placed above it. Below the line, there are four vertical tick marks, each aligned with the center of one of the blocks above.

WA

Umgrenzung der 21. vereinfachten Änderung

Zulässig sind:

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

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

30° - 51°

Dachneigung

Hauptfirstrichtung

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

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

weggefallene Baugrenze

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

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Gernsdorf, setzt für das 714 m² große, an der "Marburger Straße" gelegene Grundstück eine durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 250 m² Größe mit einem Abstand von ca. 12 m zur "Marburger Straße" fest. Dies hat zur Folge, dass eine Bebauung des Grundstückes nur im südlichen Grundstücksteil erfolgen kann.

Durch die vereinfachte Änderung soll die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 7 m in Richtung "Marburger Straße" verschoben werden, um den südlichen Grundstücksteil als Freiraum nutzen zu können.

Die bisher ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,35, so dass die gemäß Ursprungsplan grundsätzlich zulässige Grundflächenzahl von 0,4, die eine überbaubare Fläche von 286 m² ermöglichen würde, nicht ausgenutzt werden kann. Aus diesem Grund soll zudem die überbaubare Grundstücksfläche auf ca. 290 m² Größe erweitert werden. Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Grundflächenzahl nicht verändert wird.

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 15, Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
469, 484 u. 488	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	gez. Schmidt (Bürgermeister) gez. Büdenbender (Beigeordneter)	22. Oktober 2002
336	Ehel. Rainer u. Ilka Teschner Marburger Str. 16 57234 Wilnsdorf	gez. Rainer Teschner gez. Ilka Teschner	17. Oktober 2002
382	Herr Gerd Otto Heupel Marburger Str. 12 57234 Wilnsdorf	gez. Gerd Otto Heupel	17. Oktober 2002
470	Frau Rita Sting Hasenbergstraße 10 57234 Wilnsdorf	gez. Rita Sting	17. Oktober 2002
471	Frau Maria Launer Marienkamer Str. 3 57234 Wilnsdorf	gez. Maria Launer	17. Oktober 2002