

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342) und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 1253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2665), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **15. JULI 1988** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Talen" (westlicher Teilbereich), Ortsteil Niederdielfen, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO



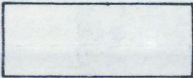
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Umgrenzung der 1. vereinfachten Änderung

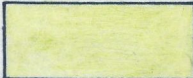


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 3,50 m vom Garagentor zum Gehwegrand einhalten.

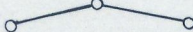


Private Grünfläche



Aufgehobene öffentliche Grünfläche: Parkanlage

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude

S a t z u n g der Gemeinde Wilnsdorf

1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Talen" (Westl. Teilbereich), Ortsteil Niederdielfen.

A u f g e s t e l l t :

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Begründung

Die seit dem 26.06.1976 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Talen" (westlicher Teilbereich) der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, setzt für die Grundstücke der Gemarkung Niederdielfen, Flur 4, Flurstücke 470 und 471, öffentliche Grünfläche mit dem Symbol "Parkanlage" fest.

Herr Erwin Krämer, Tannenweide 14, als unmittelbarer Anlieger und Eigentümer des Flurstückes 470, beabsichtigt, einen ca. 390 m² großen Teilbereich des gemeindeeigenen Flurstückes 471 zu erwerben, da er diesen von der Gemeinde nicht mehr benötigten Bereich seit Jahren bearbeitet und die Errichtung einer Garage in unmittelbarer Nähe des Wendehammers der Straße "Tannenweide" beabsichtigt ist.

Damit die Garage an der vorgesehenen Stelle errichtet werden kann, ist eine Änderung der öffentlichen Grünfläche in eine nicht überbaubare Grundstücksfläche, auf der Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen mit einem Mindestabstand von 3,50 m zwischen Garagentor und Gehwegrand zulässig sind, erforderlich.

Der überwiegende Teil der angrenzenden Böschungsfläche sowie ein kleinerer Bereich des 15m breiten Grüngürtels zur Bahn, die vom Antragsteller mitzuerwerben sind, werden als private Grünfläche ausgewiesen.

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 und benachbarten 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 Niederdielfen, Flur 4 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
326, 470	Eheleute Erwin u. Christel Kraemer Tannenweide 14 5901 Wilnsdorf	<i>Erwin Kraemer</i> <i>Christel Kraemer</i>	16.06.88
443, 471	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	<i>(Schmidt)</i> Gemeindedirektor <i>(Budenbender)</i> Beigeordneter	13. JUNI 1988
512, 515, 516	Kreis Siegen-Wittgenstein Koblenzer Str. 73 5900 Siegen	Der Oberkreisdirektor I. V. <i>(Schwarz)</i> I. A. <i>(Thomalla)</i>	29.06.1988
517	Eheleute Rudolf u. Annette Birkelbach Eheleute Hans Dieter Werner u. Brigitte Maria Hentschel Am Grimberg 18 5901 Wilnsdorf	<i>Rudolf Birkelbach</i> <i>Brigitte Hentschel</i>	16.6.88 16.6.88