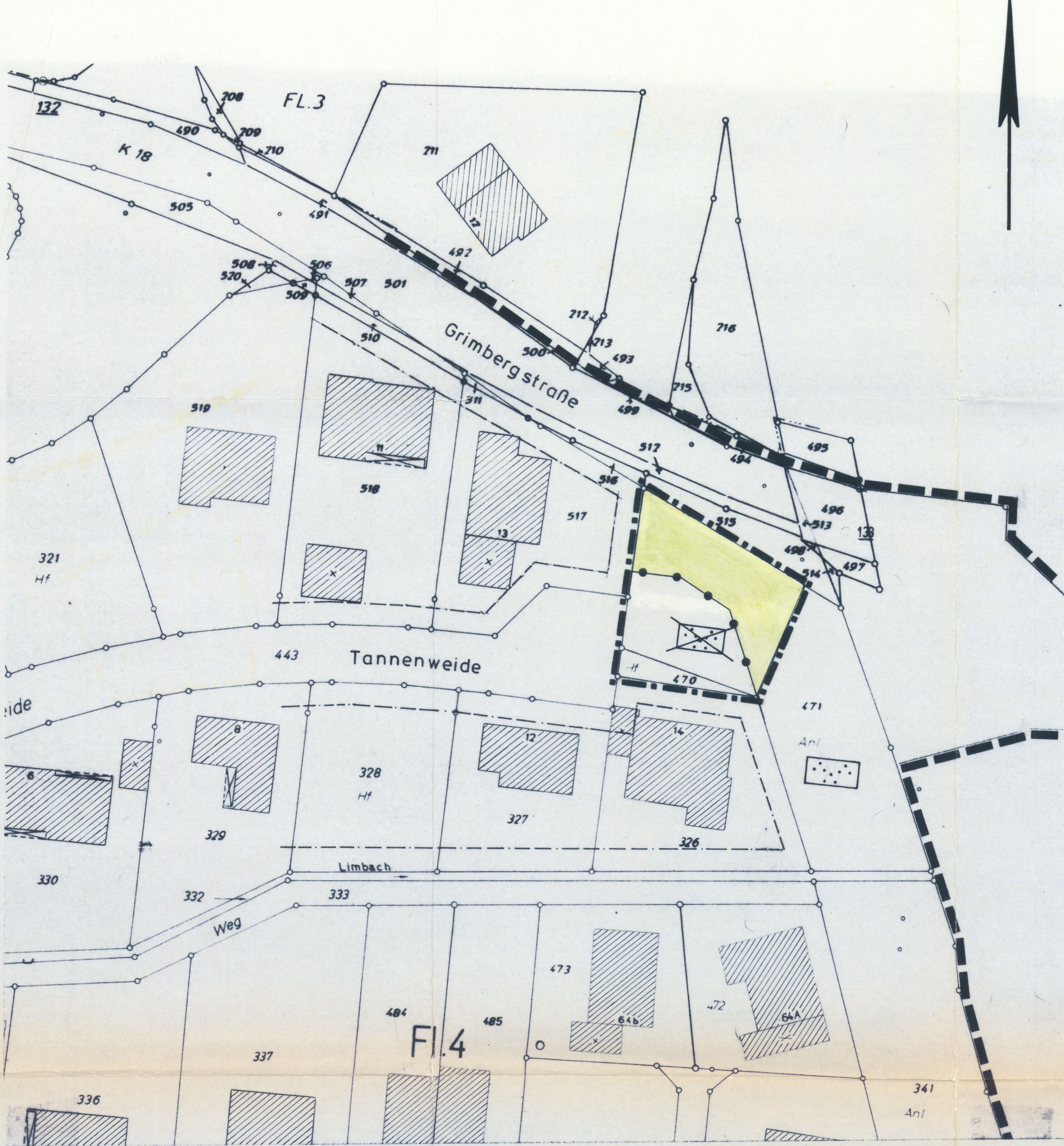


I. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.4"IN DER TALEN" (WESTL.TEILBEREICH) DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL NIEDERDIELFEN FLUR 4, FLURSTÜCKE 470 U. 471 (TEILW.)

MASZSTAB 1:500



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 Garagator zum Gehwegrand einhalten.

- Private Grünfläche
- Aufgehobene öffentliche Grünfläche: Parkanlage

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

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 gemeinde-eigenen 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 Garagator und Gehwegrand zulässig sind, erforderlich.

Der überwiegende Teil der angrenzenden Böschungsfläche sowie ein kleinerer Bereich des 15m breiten Grünstreifens 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 Krämer Tannenweide 14 5901 Wilnsdorf	<i>Erwin Krämer</i> <i>Christel Krämer</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>(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>Hans Dieter Werner</i> <i>Brigitte Maria Hentschel</i>	16.6.88 16.6.88



Wilnsdorf, den 12.06.88

Kramer
Bürgermeister

Werner
Ratsmitglied

Thomalla
Schriftführer

Kopie Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wilnsdorf, den 18. JULI 1988... Der Gemeindedirektor I. A. <i>(Werner)</i> Diplom-Ingenieur	Planungsgrundlage Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 19. Juli 1988... <i>(Ebers)</i> Dipl.-Ing. Klaus Ebers - öff. best. Verm.-Ing.
Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 02. APR. 1988... beschlossen. Wilnsdorf, den 12.06.88... <i>(Kramer)</i> Bürgermeister	Bekanntmachung Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplan-änderung hat am 06. AUG. 1988... Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 12.06.88... <i>(Kramer)</i> Bürgermeister