

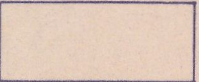
P R Ä M B E L

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW. S. 124) und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 132), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 02.09.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "In der Talen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



WA

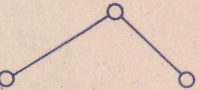


I

o

0,4

0,5



A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Umgrenzung der 2. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude
- 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- 2. Anlagen für Verwaltungen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Auf einem Streifen von 1,0 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die Traufhöhe darf dann talseitig 6,00 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante, nicht überschreiten.

Offene Bauweise

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"In der Talen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 4 "In der Talen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, setzt das zwischen der Straße "Zum Rödgen" und der "Gläserstraße" gelegene Grundstück der Gemarkung Niederdielfen, Flur 13, Flurstück 440, überwiegend als hofnahe landwirtschaftliche Fläche fest.
Der Eigentümer des Grundstückes hat einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, für den an der Straße "Zum Rödgen" gelegenen, ca. 1.100 m² großen Grundstücksteilbereich, eine überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, damit hier 2 Wohnhausreubauten errichtet werden können.
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 des betroffenen Grundstücksteilbereiches von nur unerheblicher Bedeutung ist.
Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Niederdielfen Flur 13 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
18, 38	Herr Ulrich Schäfer ~~Dorfstraße 4~~ ~~Zum Rödgen 1~~ 5901 Wilnsdorf-Niederd.		29.06.93
19	Frau Luise Reichmann ~~Siegenstr. 26~~ ~~Adolf-Jäger-Weg 3~~ 5901 Wilnsdorf-Niederd.		28.06.93
	Herr Jürgen Schneider Mittelstr. 4 5901 Wilnsdorf-Niederd.		29.06.93
20	Herr Winfried Korstian ~~Walpersdorf~~ ~~Martinstr. 34~~ ~~Nützenstraße 34~~ 5901 Wilnsdorf		5.7.93
24, 525	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	 13. JULI 1993	
287	Herr Gunter Oerter Zum Rödgen 3 5901 Wilnsdorf-Niederd.		28.6.93
440	Herr Manfred Gräb Zum Rödgen 2 5901 Wilnsdorf-Niederd.		30.6.93
441	Frau Elise Gräb Zum Rödgen 2 5901 Wilnsdorf-Niederd.		30.6.93
	Frau Marianne Linsel-Nitschke Parkstraße 40 2000 Hamburg 52		30.6.93