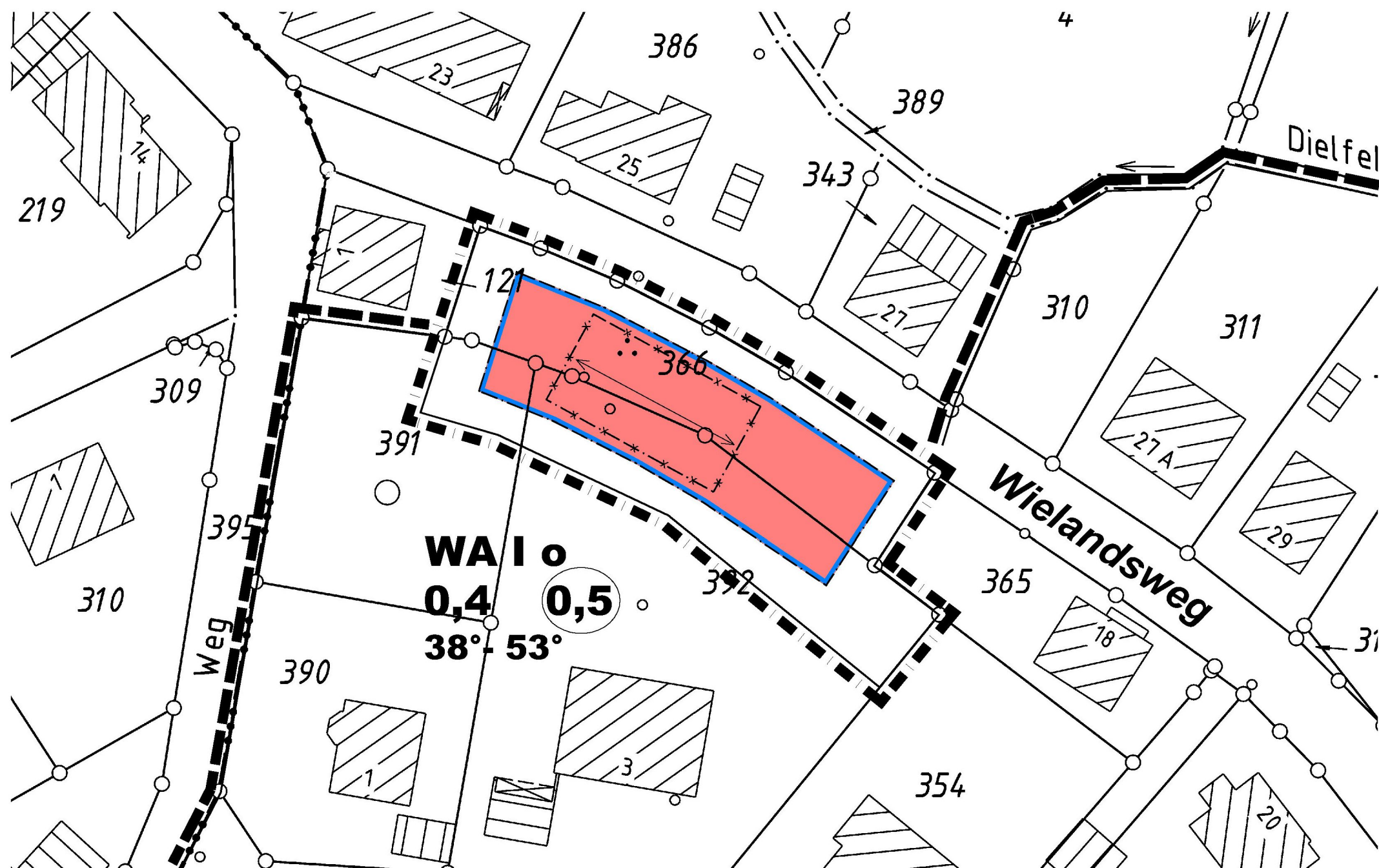




Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. S. 2023) in der z. T. geltenden Fassung und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. T. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Winsdorf in seiner Sitzung am **11.12.2004** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Scheid" der Gemeinde Winsdorf, Ortsteil Oberdieffen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

■ | ■ | ■ Umgrenzung der 8. vereinfachten Änderung

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

Die Ausnahmen lt. Nr. 1 - 5 sind nicht zulässig.

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO 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.

--	--

Ausnahme: Garagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Der Stauraum vor der Garage, gemessen vom Garagentor bis zum Fahrbahnrand, muss bei senkrechter Anordnung der Garageneinfahrt zur Straße 5,00 m betragen. Bei paralleler Anordnung der Garage zur Straße muss ein Abstand der Garagenwand zum Gehwegrand von mind. 1,00 m eingehalten werden. In diesen Fällen ist der erforderliche Stauraum von 5,00 m vor der Garage parallel zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

I
0,4
0,5
O

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahme: kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzureichen ist. Die Traufhöhe darf dann talseitig 6,00 m und bergseitig 3,40 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante, nicht überschreiten.

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

offene Bauweise

38°- 53°

Dachneigung

Hauptfirstrichtung, zwingend

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise können auch Walmdächer zugelassen werden. Für Garagen sind auch Flachdächer oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferendeckungen zulässig.

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

 = B 266 Flurstücksnummer

aufgehobene Baugrenze

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Im Scheid", der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen

Wilnsdorf, 19.01.2004

L. S.

gez. Schmidt
Bürgermeister

gez. Schneider
Schriftführer

Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Im Scheid" der Gemeinde Wilsdorf, Ortsteil Oberdieffen, setzt für die am "Wielandsweg" gelegenen, insgesamt ca. 1.080 m² großen Grundstücke der Gemarkung Oberdieffen, Flur 8, Flurstücke 366, 391 (tlw.) und 392 (tlw.), eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von lediglich ca. 175 m² Größe mittig der o. g. Grundstücksflächen fest.

Die ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,16, so dass die gemäß Ursprungsplan festgesetzte, maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4, für die eine überbaubare Fläche von mindestens 440 m² Größe erforderlich wäre, nicht ausgenutzt werden kann.

Für die o. g. Grundstücke sind Anträge auf vereinfachte Änderungen des Bebauungsplanes dahingehend gestellt worden, die überbaubare Fläche entlang des "Wielandweges" auf eine Größe von ca. 500 m² zu erweitern, so dass hier zwei Wohngebäude auf Baugrundstücken von 480 m² und 600 m² Größe errichtet werden können.

Die Erschließungsanlagen sind komplett vorhanden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die gemäß dem Ursprungsplan zulässige Grundflächenzahl nicht verändert wird.

Die Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke haben der Planung zugestimmt.

<u>Kopie</u> Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wilnsdorf, 07.01.2004 Der Bürgermeister i. A. L. S. gez. Weber (Dipl.-Ing.)	<u>Planungsgrundlage</u> Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, 07.01.2004 L. S. gez. Seelbach (öffent. best. Verm.-Ing.)	<u>Aufstellungsbeschluss</u> Die Aufstellung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Bauausschuss der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 24.09.2003 beschlossen. Wilnsdorf, 09.01.2004 L. S. gez. Schmidt Bürgermeister	<u>Bekanntmachung</u> Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung hat am 27.01.2004 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, 29.01.2004 L. S. gez. Schmidt Bürgermeister
---	--	--	---