

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 u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 1253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2665), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **03. AUG. 1989** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen", Ortsteil Oberdielfen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung der 5. vereinfachten Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 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 und gesundheitliche Zwecke.

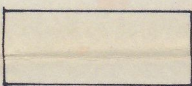
Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach Ziffer 2, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.

Aufgehobene Baugrenze



Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) und Baulinien(rot)unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Es kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Keller-geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,0 m , die hangseitige Traufhöhe 3,40 m nicht überschreiten.

offene Bauweise

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauONW (nachrichtlich)

28 - 35° Dachneigung  
Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung, zwingend

Bei der Dacheindeckung sind nur dunkelgetönte Pfannen sowie Natur- und Kunst-schiefereindeckungen zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Seifen", Ortsteil Oberdielfen

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung

Der seit dem 26.01.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 "Im Seifen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen, setzt für das Grundstück der Gemarkung Oberdielfen, Flur 10, Flurstück 270, eine durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 19,0 m x 12,0 m fest.

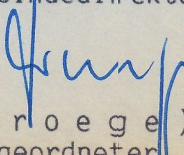
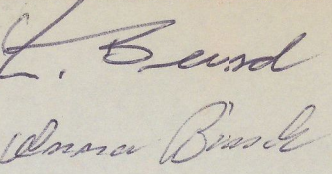
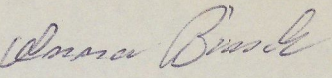
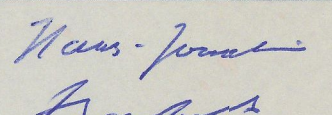
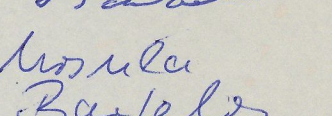
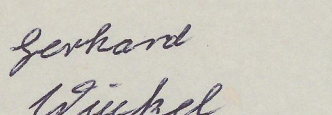
Die Eheleute Lothar Busch, Oberdielfen, Marienburg 10, als Eigentümer des Grundstü- ckes, beabsichtigen, in nordöstlicher Verlängerung des bestehenden Wohnhauses einen Anbau von 8,61<sup>5</sup> m x 7,55 m Größe zu errichten.

Da diese Maßnahme auf nicht überbaubarer Fläche unzulässig ist - die bisher fest- gesetzte überbaubare Fläche ist nur geringfügig größer als das bestehende Wohnhaus ausgewiesen - wird eine Erweiterung der überbaubaren Fläche in diesem Bereich um ca. 50 m² erforderlich, damit der geplante Anbau errichtet werden kann.

Die vorgesehene 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.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

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

| Gemarkung Ober-<br>dielfen<br>Flur 10<br>Flurstücke | Eigentümer                                                                                                                                    | Unterschrift                                                                                                                                                                   | Datum                        |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 142, 158, 159,<br>230, 274, 339                     | Gemeinde Wilnsdorf<br>Marktplatz 1<br>5901 Wilnsdorf<br> | ( S c h m i d t )<br>Gemeindedirektor<br><br>( D r o e g e )<br>Beigeordneter             | 13. JUNI 1989<br><br>14.6.89 |
| 270                                                 | Eheleute<br>Lothar u. Anna Busch<br>Marienburg 10<br>5901 Wilnsdorf                                                                           | <br> | 8.6.89                       |
| 431                                                 | Eheleute<br>Hans-Joachim u. Ursula<br>Bartels<br>Marienburg 12<br>5901 Wilnsdorf                                                              | <br> | 9.6.89                       |
| 6, 271                                              | Herr<br>Gerhard Winkel<br>Marienburg 8<br>5901 Wilnsdorf                                                                                      |                                                                                           | 10.6.89                      |