

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362) und der §§ 2, 9, 10 u. 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 26.01.1990 (BGBl. I S. 132),

hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **05. APR. 1990** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. 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 6. vereinfachten Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

- Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke.
- Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach Ziffer 2, 4 und 5 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.

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 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
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsfläche

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

- 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

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Begründung

Der am 26.01.1966 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 2 "Im Seifen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdielfen, setzt für das Flurstück 211 der Flur 10 eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest, die einen mittleren Abstand von 7,50 m zur "Erlenstraße" aufweist.

Herr Hans Rotthoff, Am Sammelshain 5, 5901 Wilnsdorf-Oberdielfen, hat einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, die überbaubare Grundstücksfläche im südwestlichen Teil des Grundstückes in Richtung "Erlenstraße" zu erweitern.

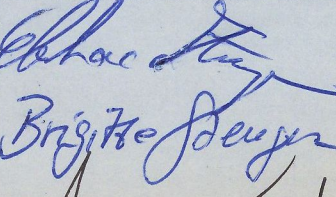
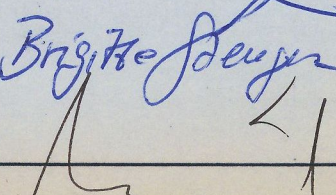
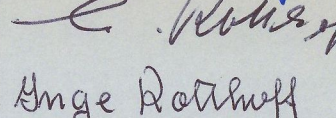
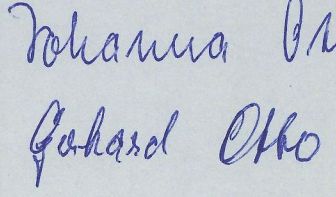
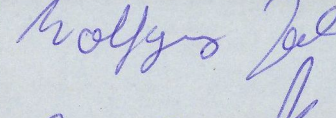
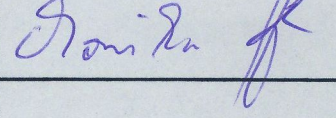
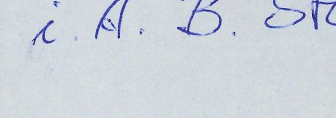
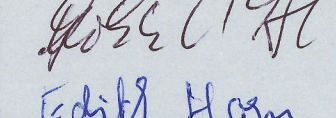
Grund des Antrags ist die Absicht, in diesem Bereich einen Wohnhausneubau mit einem mittleren Abstand von ca. 3,00 m zur "Erlenstraße" zu errichten, da nur hier das geplante Vorhaben ohne große Änderungen an der vorhandenen Bausubstanz zu realisieren ist.

Eine andere Möglichkeit scheidet aus Kostengründen aus.

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.

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 Oberdielfen Flur 10 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
59	Eheleute Eberhard u. Brigitte Stenger Am Sammelshain 3 5901 Wilnsdorf	 	6.3.90 6.3.90
137, 139, 300 353, 388	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	 (Schmidt) Gemeindedirektor (Droge) Beigeordneter	8/3.90
211	Eheleute Hans u. Inge Rotthoff Am Sammelshain 5 5901 Wilnsdorf	 Hans Rotthoff	6/3.90 06.03.90
212	Eheleute Gerhard u. Johanna Otto Erlenstraße 47 5901 Wilnsdorf		06.03.90
251	Eheleute Wolfgang u. Monika John Erlenstraße 45 5901 Wilnsdorf	 	06.03.90
286	Frau Gertraude Straub Erlenstraße 50 5901 Wilnsdorf		06.03.90
297	Eheleute Gerhard u. Edith Horn Erlenstraße 52 5901 Wilnsdorf	 Edith Horn	06.03.90