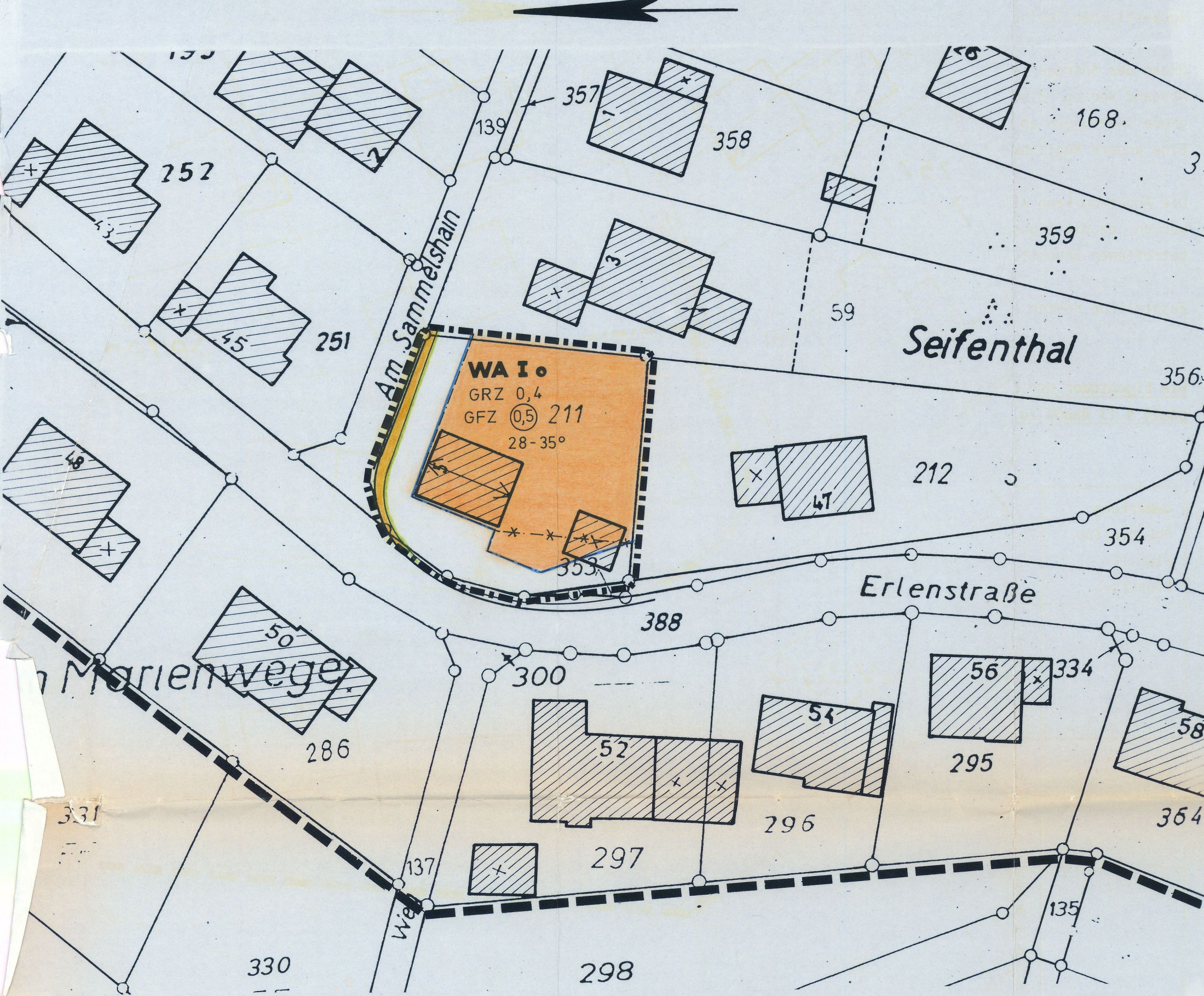


6.VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.2

"IM SEIFEN" DER GEMEINDE WILNSDORF, OT. OBERDIELFEN

GEMARKUNG OBERDIELFEN, FLUR 10, FLURST. 211

M. 1:500



Wilnsdorf, den 05. APR. 1990

Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]
Schriftführer: [Signature]

Kopie
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wilnsdorf, den 05. APR. 1990
Der Gemeindedirektor I. A. [Signature]

Planungsgrundlage
Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 05. APR. 1990
Dipl.-Ing. Rinsdorf
Ort. best. Vermessungsingenieur [Signature]

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 01. MRZ. 1990 beschlossen.

Wilnsdorf, den 05. APR. 1990
Der Bürgermeister [Signature]

Bekanntmachung
Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 20. APR. 1990 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 11.5.90
Der Bürgermeister [Signature]

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 Oberdiefen, 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:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. 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 Bauweise, 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.

o offene Bauweise

Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie } Verkehrsfläche

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauNVO (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- schieferendeckungen zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

o Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

▨ Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung

Der am 26.01.1966 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 2 "Im Seifen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Oberdiefen, 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-Oberdiefen, 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 Oberdiefen Flur 10 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
59	Eheleute Eberhard u. Brigitte Stenger Am Sammelshain 3 5901 Wilnsdorf	[Signature] Brigitte Stenger	6.3.90 6.3.90
137, 139, 300 353, 388	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor (Dräger) Beigeordneter [Signature]	8/3.90
211	Eheleute Hans u. Inge Rotthoff Am Sammelshain 5 5901 Wilnsdorf	[Signature] Inge Rotthoff	6/3.90 06.03.90
212	Eheleute Gerhard u. Johanna Otto Erlenstraße 47 5901 Wilnsdorf	Johanna Otto Gerhard Otto	06.03.90
251	Eheleute Wolfgang u. Monika John Erlenstraße 45 5901 Wilnsdorf	Wolfgang John Monika John	06.03.90
286	Frau Gertraude Straub Erlenstraße 50 5901 Wilnsdorf	i. A. B. Straub	06.03.90
297	Eheleute Gerhard u. Edith Horn Erlenstraße 52 5901 Wilnsdorf	[Signature] Edith Horn	06.03.90