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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S. 362)
und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) 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. DEZ. 1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für den Ortsteil Obersdorf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVo

Umgrenzung der 16. vereinfachten Änderung

WR

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Zulässig sind:

Wohngebäude

Die Ausnahme gem. § 3 (3) BauN VO ist allgemein zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

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

Nicht Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei paralleler Anordnung der Garage zur Straße muß ein Abstand der Garagenwand zum Gehwegrand von mind. 1,00 m eingehalten werden.

I

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 und bergseitig 3,40 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante, nicht überschreiten.

o

Offene Bauweise

0,4

Grundflächenzahl

(0,5)

Geschoßflächenzahl

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

0°-30°

Dachneigung
Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Für Garagen sind auch Flachdächer oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig.
Als Dacheindeckung sind nur Pfannen, sowie Natur- und Kunstschiefer zulässig, die gewählten Materialien müssen dunkel getönt sein.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2,
Ortsteil Obersdorf

GEMEINDE WILNSDORF 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

BEGRÜNDUNG

Der am 01.07.1963 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 2 für den Ortsteil Obersdorf setzt für das Flurstück 767 der Flur 12 eine durch Baugrenzen und Baulinien begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest, die lediglich das vorhandene Wohnhaus umfaßt.

Da beabsichtigt ist, in südlicher Verlängerung des bestehenden Gebäudes einen Anbau in einer Größe von 5,50 m x 5,0 m vorzunehmen, hat der Eigentümer eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche beantragt.

Die erforderliche Planänderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 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 von der Änderung betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Flur 12 Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
568	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor (Droege) 1. Beigeordneter	04. OKT. 1991
578	Dr. Dietmar Zielinski Marianne Zielinski Inselweg 12 Obersdorf 5901 Wilnsdorf	M. Zielinski	9.10.91
767	Dr. Hans Wojtkowiak Obersdorf Glück-Auf-Str. 2 5901 Wilnsdorf	Wojtkowiak	9.10.91

BAUAUSSCHUSS
26. NOV. 1991