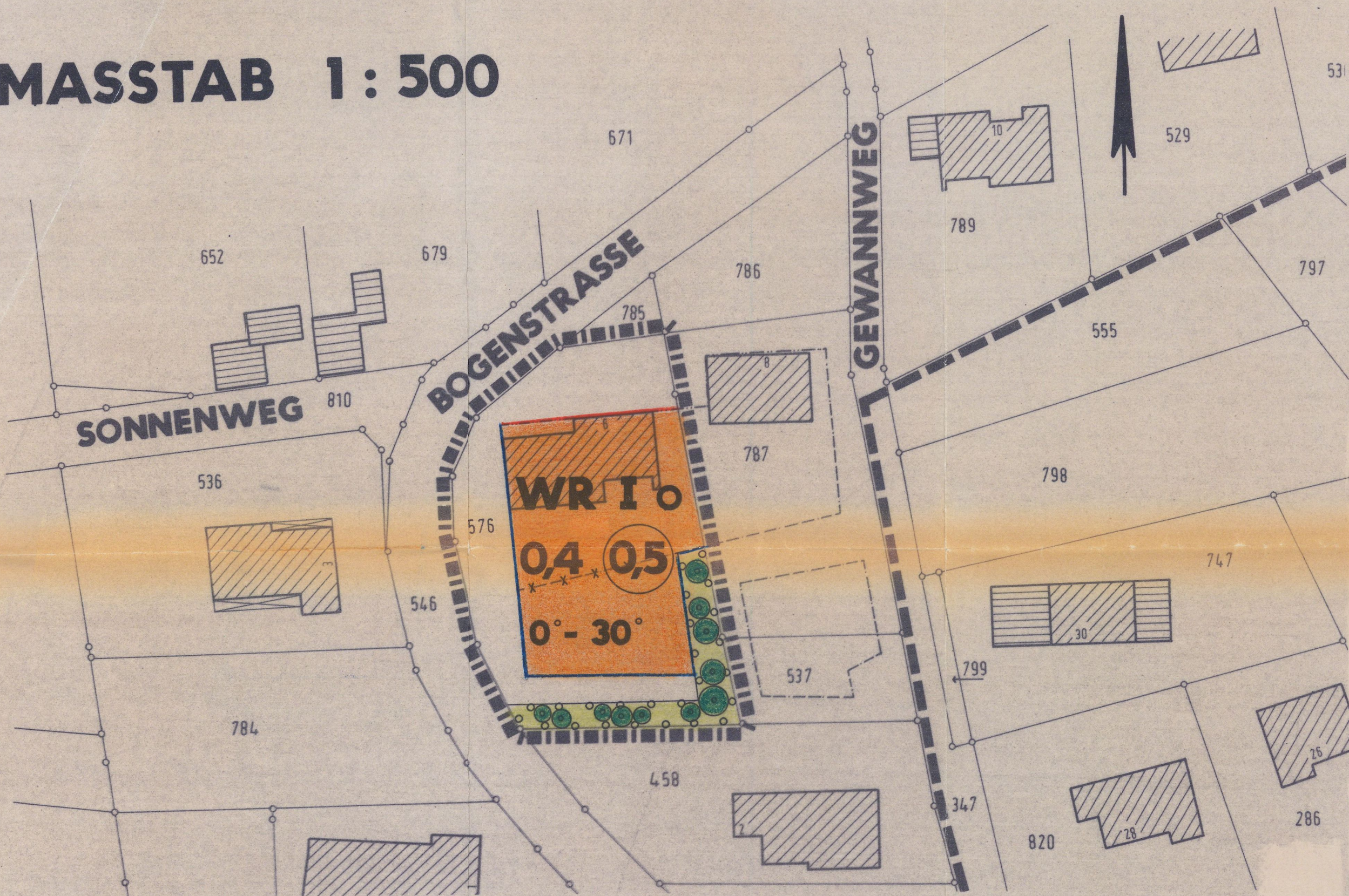
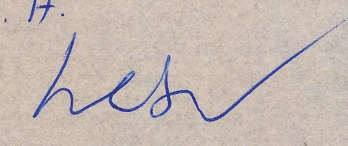
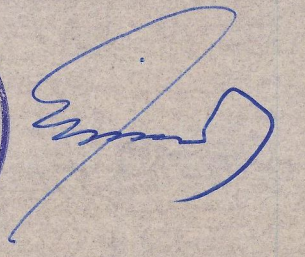
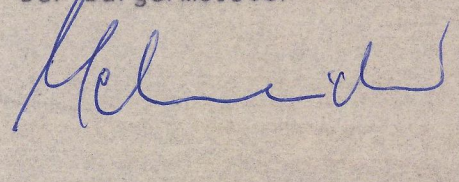
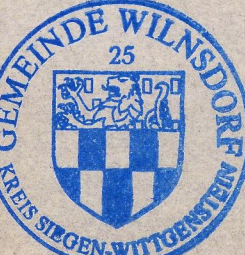
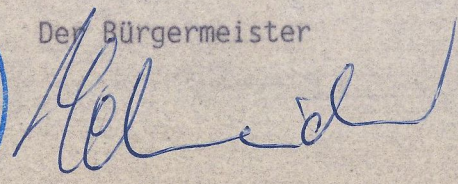
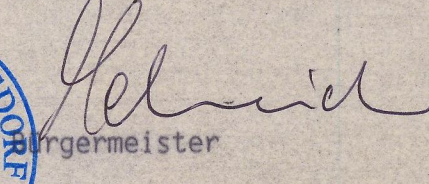
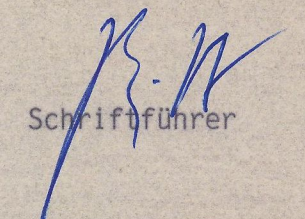


19. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, O.T. OBERSDORF

MASSTAB 1 : 500



Kopie Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wilnsdorf, den 02. DEZ. 1994  Der Gemeindedirektor i. A.  Diplom-Ingenieur	Planungsgrundlage Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 4.11.1994  Dipl.-Ing. Rinsdorf Vermessungsingenieur 	Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung der 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 22.09.1994 beschlossen. Wilnsdorf, den 23.09.95  Der Bürgermeister 
Bekanntmachung Die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 03.05.1995 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 10.05.95  Der Bürgermeister 	Bekanntmachung Die 19. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 03.05.1995 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 16.09.95  Der Bürgermeister   Schriftführer	

P R Ä M B E L

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994, BGBl. S. 766, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 19. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für den Ortsteil Obersdorf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung der 19. vereinfachten Änderung
- WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- Zulässig sind:
Wohngebäude
Die Ausnahme gem. § 3 (3) BauNVO ist allgemein zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO 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 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Auf einem Streifen von 1,0 m Breite, parallel zur Verkehrsfläche, sind Garagen unzulässig.

I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahme: 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.

0,4 0,5
Offene Bauweise
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB) - pro 3 m² ein heimischer Strauch -

0°-30°
B. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)
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
- Aufgehobene Baugrenze

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Begründung:

Für den südlichen, ca. 600 m² großen Bereich des Grundstückes der Gemarkung Obersdorf, Flur 12, Flurstück 576, ist die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 12,0 m x 20,0 m Größe beantragt worden, um hier ein zusätzliches Wohnhaus errichten zu können.

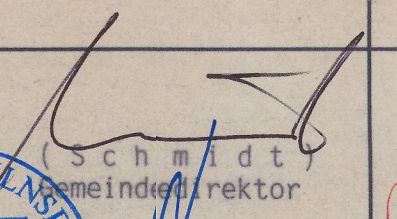
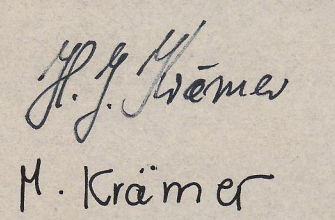
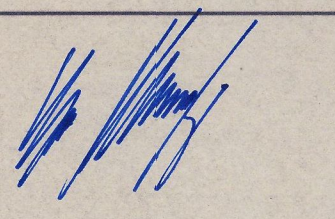
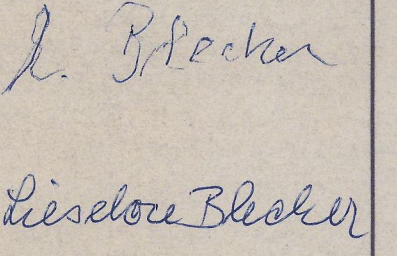
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf; die verkehrliche Anbindung erfolgt über die "Bogenstraße".

Der ökologische Ausgleich wird auf dem Baugrundstück selbst in Form von Anpflanzungen heimischer Sträucher erbracht - pro 3 m² ein heimischer Strauch -.

Die beantragte Änderung 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
546	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	  Schmidt Gemeindedirektor (ro ege) Beigeordneter	5.1.95
458	Eheleute Hermann-Josef und Martina Krämer Bogenstraße 2 57234 Wilnsdorf- Obersdorf	 M. Krämer	03.01.95
537, 787	Eheleute Renate und Gerd Maass Bogenstraße 8 57234 Wilnsdorf- Obersdorf	 Renate Maass	09.01.95 13.1.95
576	Eheleute Liselore und Ernst Blecher Bogenstraße 6 57234 Wilnsdorf- Obersdorf	 Liselore Blecher	18.1.95