

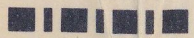
PRÄAMBEL

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 23.11.1994 (BGBl. I S.3486), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am **22. JUNI 1996** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 21. 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



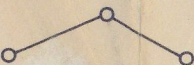
Umgrenzung der 21. vereinfachten Änderung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gemischt genutzte Verkehrsfläche

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)



Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine



vorhandene Gebäude

z.B. 146

Flurstücksnummer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung:

Für die Grundstücke der Gemarkung Obersdorf, Flur 3, Flurstücke 147 und 148, setzt der Bebauungsplan Nr. 2, Ortsteil Obersdorf, teilweise überbaubare Grundstücksflächen fest, die die Errichtung von Wohngebäuden grundsätzlich ermöglichen.

Voraussetzung hierfür ist die Sicherung der verkehrsmäßigen Erschließung.

Im Bebauungsplan ist für die von der Straße "Am Weiher" zu den Grundstücken abzweigende Wegeparzelle 146 "Gehweg" festgesetzt.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung ist es jedoch erforderlich, daß der Weg befahren werden kann.

Im Bebauungsplan ist hierzu eine gemischt genutzte Verkehrsfläche festzusetzen.

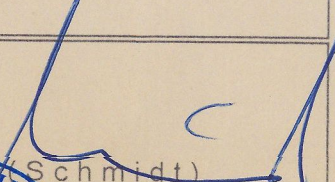
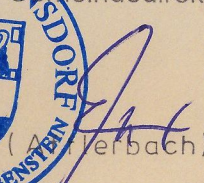
Darüber hinaus soll im Bereich der Wegeparzelle 146 und des Grundstückes 147 eine Wendeanlage für Personenkraftwagen (Wendeanlagentyp 1) entsprechend den

Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) ebenfalls als gemischt genutzte Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Die Planänderung ist dringend erforderlich, damit ein auf dem Grundstück 147 geplantes Wohngebäude errichtet werden kann.

Das Verfahren kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Obersdorf Flur 3	Eigentümer	Datum	Unterschrift
146 (Weg)	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	15. JULI 1996	 (Schmidt) Gemeindedirektor
			 (A. Verbach)