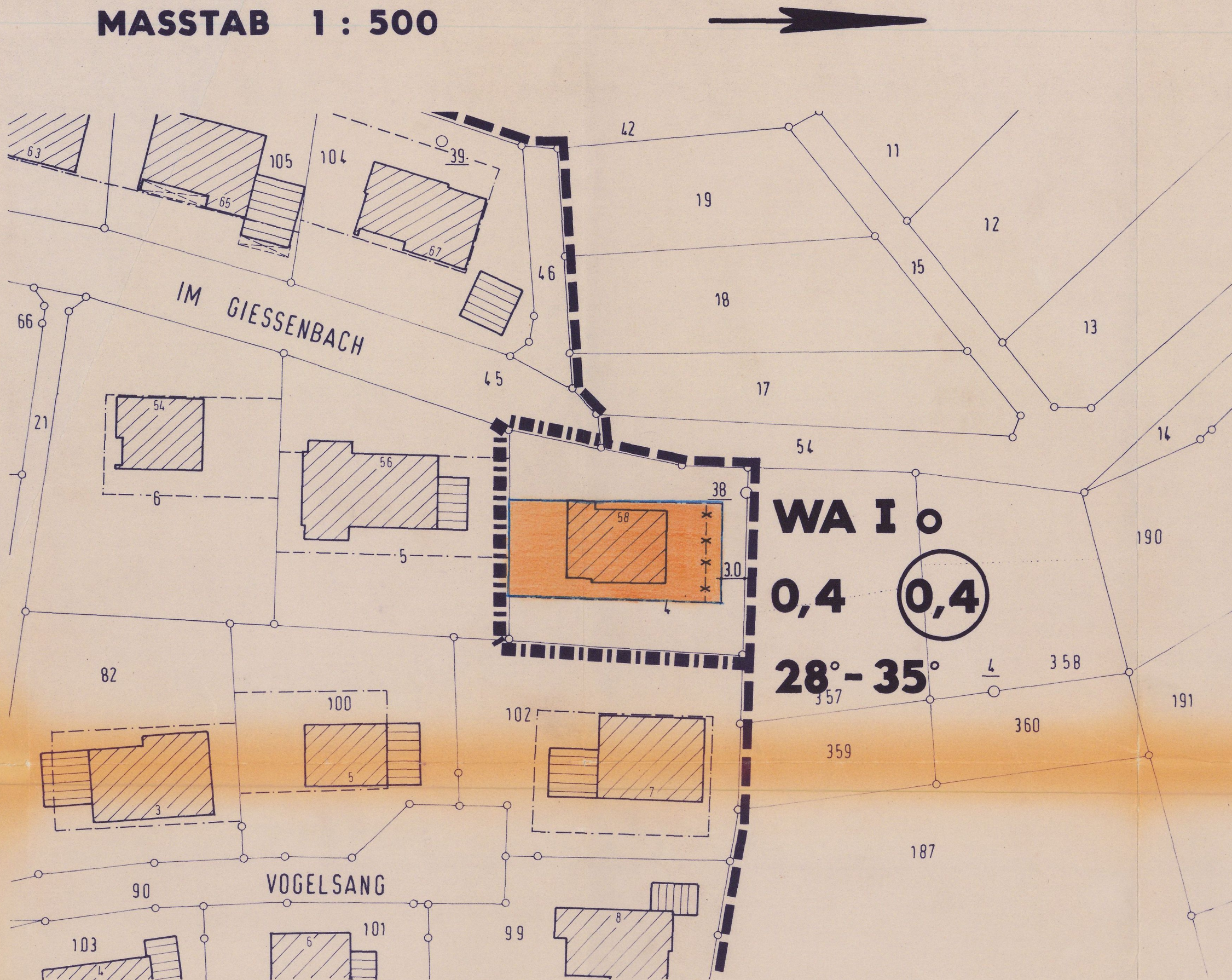


5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAU-  
UNGSPLANES NR. 1 „IN DER GIESENBACH“  
DER GEMEINDE WILNSDORF, O.T. RINSDORF

FLURE 9, 11 UND 13  
MASSTAB 1 : 500



Wilnsdorf, 10.03.92  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

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. S. 2023), geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. NW. S. 141), 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. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 05. MRZ. 1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "In der Giesenbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der 5. vereinfachten Änderung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

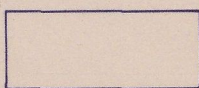
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.



Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO 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.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig, wenn die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht behindert wird.

0,4

0,4

I

O

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Ausnahmsweise kann ein Geschöß mehr zugelassen werden, wenn durch Manglage bedingt das Keller- geschöß 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.

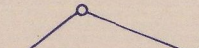
B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

28° - 35°

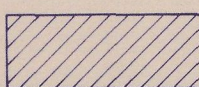
Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Für Garagen sind auch Flach- dächer und Pultdächer bis 5° Neigung zulässig. Dachgauben sind ab 30° Dachneigung der Hauptgebäude zulässig. Liegende Dachfenster sind allgemein zulässig. Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen sowie Natur- und Kunstschieferedeckungen zulässig. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus einem Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Falls es die natürlichen Geländebeziehungen erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

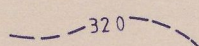
C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)



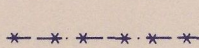
Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine



Vorhandene Gebäude



Höhenlinie mit Höhenangabe über NN



Aufgehobene Baugrenze

SATZUNG der Gemeinde Wilnsdorf

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "In der Giesenbach", Ortsteil Rinsdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

BEGRÜNDUNG

Der am 03.02.1969 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1 "In der Giesenbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, setzt u. a. für das Flurstück 4 der Flur 13 eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest.

Die Eheleute Michael und Heike Baldus, Wielandsweg 30, 5901 Wilnsdorf-Oberdielen, haben einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gestellt, die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche um 2,0 m in nördlicher Richtung zu erweitern.

Grund der beantragten Änderung ist ein geplanter Wohnhausanbau der Eheleute Baldus an das elterliche Haus, der wirtschaftlich nur in diesem Grundstücksbereich zu realisieren ist.

Die vorgesehene 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 betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zu.

| Gemarkung Rinsdorf Flur/Flurst.                  | Eigentümer                                                                                 | Unterschrift                                                   | Datum         |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|
| Flur 9, Flurstück 54                             | Gemeinde Wilnsdorf<br>Marktplatz 1<br>5901 Wilnsdorf                                       | (Schmidt)<br>Gemeindedirektor<br>(Droegel)<br>1. Beigeordneter | 11. FEB. 1992 |
| Flur 11, Flurstück 357<br>Flur 13, Flurstück 102 | Eheleute<br>Horst und Erika Arbeiter<br>Vogelsang 7<br>5901 Wilnsdorf-Rinsdorf             | Arbeiter                                                       | 8.2.92        |
| Flur 13, Flurstück 4                             | Eheleute<br>Hans u. Lieselotte Strunk<br>Im Giesenbach 58<br>5901 Wilnsdorf-Rinsdorf       | Hans Strunk<br>Lieselotte Strunk                               | 8.2.92        |
| Flur 13, Flurstück 5                             | Dieter Graf<br>Im Giesenbach 56<br>5901 Wilnsdorf-Rinsdorf                                 | Graf                                                           | 7.2.1992      |
| Flur 13, Flurstück 100                           | Eheleute<br>Aristogenis u. Edith<br>Avramopoulos<br>Vogelsang 5<br>5901 Wilnsdorf-Rinsdorf | E. Avramopoulos<br>A. Avramopoulos                             | 8.2.1992      |