

P r ä a m b e l

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) 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 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach", Ortsteil Wilgersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Neufassung des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung der 1. vereinfachten Änderung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

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

Von den Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sowie die Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach Ziffer 2, 4, 5 u. 6 sind nicht zulässig.

Aufgehobene Baugrenze

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, 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.

Bei paralleler Anordnung der Garage zur Straße muß ein Abstand der Garagenwand zum Gehwegrand von mind. 3,0 m eingehalten werden.

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 Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,0 m nicht überschreiten.

O offene Bauweise

private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind mit Strauch- und Baumbepflanzung einzugrünen.

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzung gemäß § 9 (6) BauGB

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

C. Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (5) BauGB

Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist und bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind.

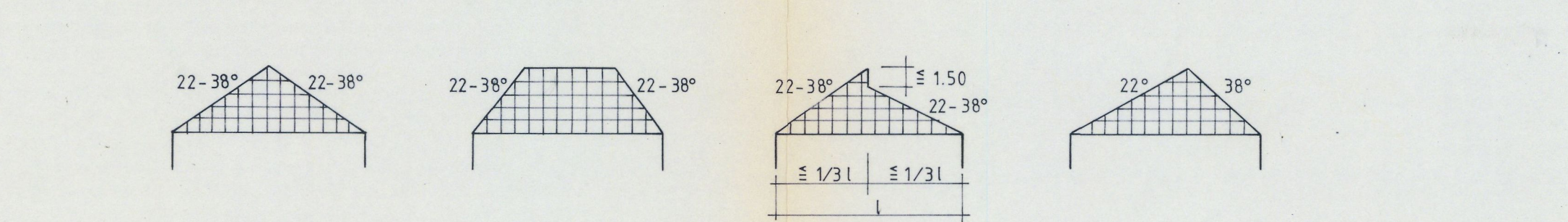
D. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW (nachrichtlich)

22-38° Dachneigung

Für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Hauptfirstrichtung, zwingend

Folgende Dachformen sind nur zulässig:



Aufmauerungen über der letzten Geschoßdecke sind bei Gebäuden ab 35° Dachneigung bis zu 50 cm zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferedeckungen zulässig. Dachgauben sind bei einer Dachneigung von 38° zulässig, liegende Dachfenster sind allgemein zulässig. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Stützmauern sind nur da zulässig, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

E. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Höhenlinie mit Angabe über NN

Böschung

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

1. vereinfachte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach", Ortsteil Wilgersdorf

A u f g e s t e l l t :

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

B e g r ü n d u n g

Die seit dem 06.09.1986 rechtsverbindliche Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Obere Breitenbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilgersdorf, setzt u. a. nachrichtlich die Ausbautrasse des gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigten Breitenbaches fest. Da mittlerweile der wasserrechtliche Entwurf in Bezug auf die Linienführung des Bachlaufes (Parz. 462 teilw.) zwischen der Straße "Am Hundsberg" und "Am Lehnstück" geringfügig geändert wurde, ergeben sich auch für die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Grundstücke der Gemarkung Wilgersdorf, Flur 21, Flurstücke 498, 499, 500, 504, und 505 geringfügige Änderungen derart, daß diese nördlich des Bachlaufes auf einer Länge von ca. 45 m max. 2,0 m vergrößert bzw. südlich des Bachlaufes auf einer Länge von ca. 35 m max. 2,0 m verkleinert werden. 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 gemäß § 13 BauGB zu.

Gemarkung Wilgersdorf, Flur 21, Flurstück(e)	Eigentümer	Unterschrift	Datum
498	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf	(S c h m i d t) Gemeindedirektor (D r o e g e) Beigeordneter	
499	Gewerkschaft "Neuer Eisenberg" Herr Karl Josef Röttgers Welteringstraße 4 4400 Münster		
500	Eheleute Paul u. Heidrun Stötzel Am Hundsberg 21 5901 Wilnsdorf		
504, 505	Frau Luise Utsch Eichwiese 6 5901 Wilnsdorf		

RAT 08.06.89

BAUAUSSCHUSS

23. MAI 1989

27 JUNI 1989