

Präambel

Aufgrund des

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475) sowie der

§ 2, 9, 10 u. 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1764) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 04.06.1987.....

die planungsrechtlichen Festsetzungen der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Berge", Ortsteil Wilnsdorf gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 BBauG u. BauN VO

WA

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 10. vereinfachten Änderung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauN VO

zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgehobene Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen und Stellplätze sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind so anzuordnen, daß keine Sichtbehinderung für den Straßenverkehr entsteht und das Orts- und Straßenbild nicht gestört wird.

I

0.4

0.4

o

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

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

28°- 35°

Dachneigung

Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei der Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschiefereindeckungen zulässig. Die Traufhöhe darf höchstens:betragen: an der Bergseite : 3,40 m an der Talseite : 6,00 m

Haupt- Firstrichtung

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung o. Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Berge", Ortsteil Wilnsdorf

Begründung

Die seit dem 15. 10. 1966 rechtsverbindliche 2. vereinfachte Änderung des am 30. 6. 1965 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Berge" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, setzt für das Grundstück der Gemarkung Wilnsdorf, Flur 9, Flurstück 370, eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche von ca. 13,50 m x 15,00 m fest.

Herr Hans Manderbach, Mühlenstraße 29, als Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt, in nordöstlicher Verlängerung des bestehenden Wohnhauses einen Anbau von 8,49 m x 6,00 m Größe zu errichten.

Da diese Maßnahme auf nicht überbaubarer Fläche unzulässig ist - die bisher festgesetzte überbaubare Fläche ist nur geringfügig größer als das bestehende Wohnhaus ausgewiesen - wird eine Erweiterung in nordwestlicher Verlängerung des bestehenden Wohnhauses in der Art erforderlich, daß der geplante Anbau errichtet werden kann.

Die vorgesehene Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

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

| Gemarkung Wilnsdorf Flur 9 Flurstücke | Eigentümer                                                               | Unterschrift                                                                                        | Datum      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 293, 294                              | Gertrud Grünebach geb. Marschall Mühlenstraße 27 5901 Wilnsdorf          | gez. Gertrud Grünebach                                                                              | 24.04.1987 |
| 362                                   | Rüdiger u. Reinhild Kuß geb. Manderbach Bergstraße 32 5901 Wilnsdorf     | gez. Rüdiger Kuß<br>gez. Reinhild Kuß                                                               | 24.04.1987 |
| 363                                   | Karl Höfer Am Hainchen 17 5901 Wilnsdorf                                 | gez. K. Höfer                                                                                       | 24.04.1987 |
| 364                                   | Wolfgang Dell Am Hainchen 15 5901 Wilnsdorf                              | gez. W. Dell                                                                                        | 24.04.1987 |
| 369                                   | Sabine Weber geb. Asthalter Mühlenstraße 31 5901 Wilnsdorf               | gez. Sabine Weber                                                                                   | 24.04.1987 |
| 370                                   | Hans u. Magdalene Manderbach geb. Wilhelm Mühlenstraße 29 5901 Wilnsdorf | gez. Hans Manderbach<br>gez. Magdalene Manderbach                                                   | 26.04.1987 |
| 371                                   | Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 5901 Wilnsdorf<br>L.S.                   | gez. Schmidt ( Schmidt )<br>Gemeindedirektor<br><br>gez. Büdenbender (Büdenbender)<br>Beigeordneter | 21.04.1987 |