

**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. 2023), geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342) und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 1253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1763), geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2665), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 06.10.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Berge", Ortsteil Wilnsdorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB u. BauNVO**

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— — — — — Umgrenzung der 11. vereinfachten Änderung

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

- 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

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen sind ausnahmsweise auch 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 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl
- O offene Bauweise

- 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)**

- Böschung
- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Höhenlinie

**Satzung der Gemeinde Wilnsdorf**

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

**Aufgestellt:**

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

**Begründung**

Die seit dem 15.10.1966 rechtsverbindliche 2. vereinfachte Änderung des am 30.06.1965 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf dem Berge" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, setzt für das 1.315 m² große, zwischen den Straßen "Am Jägeracker" und "Heckenbachweg" gelegene Grundstück der Gemarkung Wilnsdorf, Flur 9, Flurstück 352, eine nur entlang der Straße "Am Jägeracker" ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche von ca. 14 m Breite fest.

Die Eheleute Heinrich und Charlotte Fiebing, Am Jägeracker 8, als Eigentümer des Grundstückes beantragen, die überbaubare Fläche in Richtung "Heckenbachweg" zu erweitern, damit hier ein zusätzliches Wohnhaus für die Enkelkinder errichtet werden kann.

Dem Antrag auf Ausweisung einer weiteren, zum "Heckenbachweg" hin orientierten überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 350 m² Größe kann entsprochen werden, zumal die Erschließungsanlagen komplett vorhanden sind und das geplante Gebäude eine städtebauliche Abrundung des Baugebietes darstellt.

Die vorgesehene Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB 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 BauGB zu.**

| Gemarkung Wilnsdorf<br>Flur 9<br>Flurstücke | Eigentümer                                                                                 | Unterschrift                                                                                                                                     | Datum                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 181                                         | Eheleute<br>Ewald-Willi u. Christiane<br>Büdenbender<br>Heckenbachweg 13<br>5901 Wilnsdorf | gez. Willi Büdenbender<br>gez. Christiane Büdenbender<br><br>Unterschriften in Verbindung mit Schreiben vom 03.10.1988 an die Gemeinde Wilnsdorf | 03.10.1988<br>03.10.1988 |
| 281, 282, 350, 500                          | Gemeinde Wilnsdorf<br>Marktplatz 1<br>5901 Wilnsdorf                                       | gez. Schmidt<br>( Schmidt )<br>Gemeindedirektor<br><br>L.S.<br>gez. Büdenbender<br>(Büdenbender)<br>Beigeordneter                                | 06.10.1988               |
| 351                                         | Herr<br>Heribert Jost<br>Am Jägeracker 10<br>5901 Wilnsdorf                                | gez. Heribert Jost                                                                                                                               | 04.10.1988               |
| 352                                         | Eheleute<br>Heinrich u. Charlotte<br>Fiebing<br>Am Jägeracker 8<br>5901 Wilnsdorf          | gez. Heinrich Fiebing<br>gez. Charlotte Fiebing                                                                                                  | 04.10.1988               |
| 353                                         | Eheleute<br>Ernst u. Marie-Luise<br>Behmenburg<br>Am Jägeracker 6<br>5901 Wilnsdorf        | gez. Marie-Luise Behmenburg<br>gez. Ernst Behmenburg                                                                                             | 04.10.1988<br>15.11.1988 |