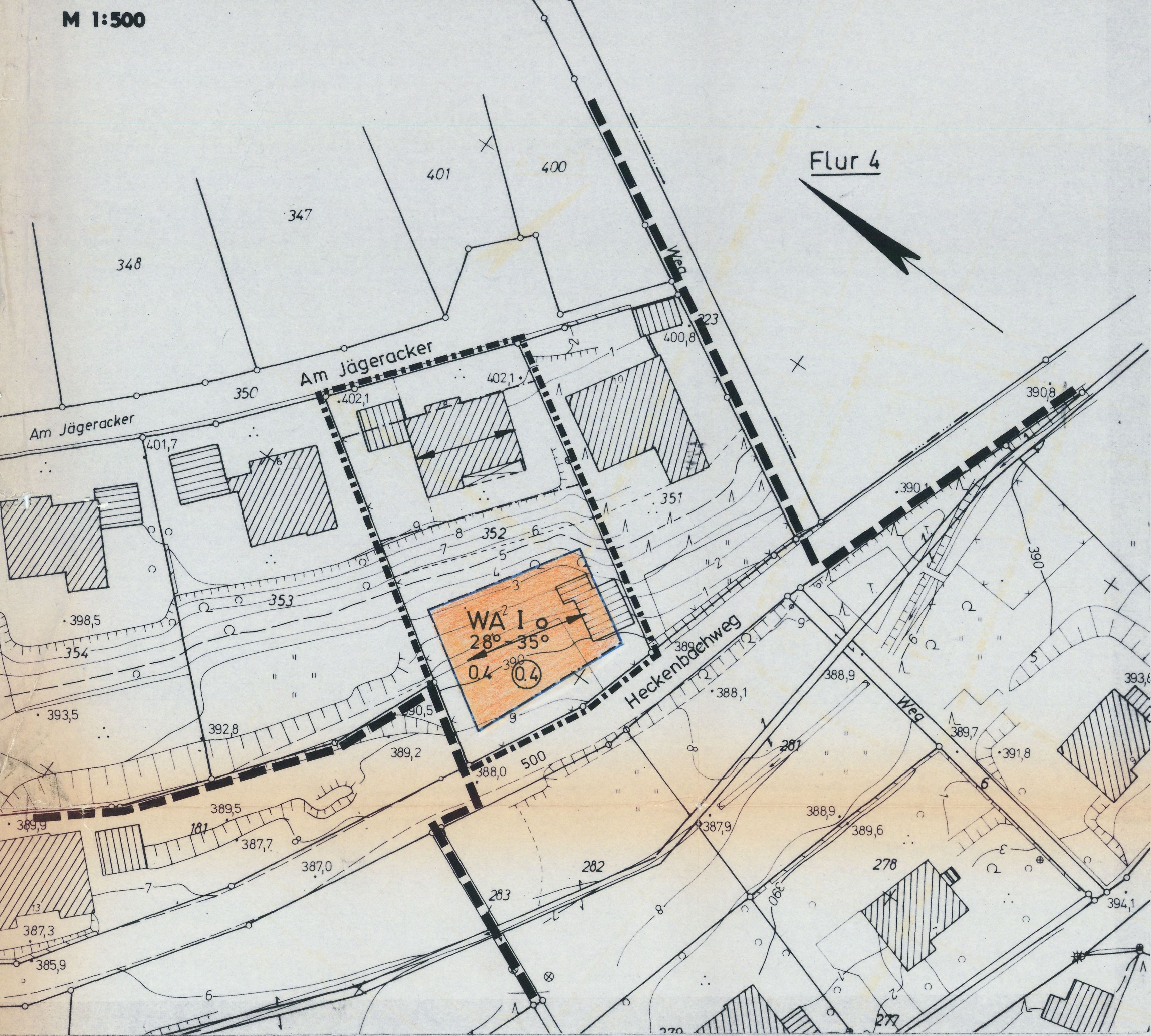


II. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NR. 2 "AUF DEM BERGE" DER GEMEINDE
WILNSDORF ORTSTEIL WILNSDORF

GEMARKUNG WILSDORF, FLUR 9, FLURSTÜCK 352

M 1:500



Wilnsdorf, den 09.01.1989

L.S. gez. Schneider Bürgermeister
gez. Daub Ratsmitglied
gez. Vitt Schriftführer

Kopie Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wilnsdorf, den 07.10.1988 Der Gemeindedirektor I. A. L.S. gez. Weber	Planungsgrundlage Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Siegen, den 21.12.1988 L.S. gez. Rinsdorf
Aufstellungsbeschluß Die Aufstellung der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 05.07.1988 beschlossen. Wilnsdorf, den 09.01.1989 Der Bürgermeister L.S. gez. Schneider	Bekanntmachung Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 01.12.1988 Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 09.01.1989 Der Bürgermeister L.S. gez. Schneider

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 (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 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 Kunstschieferedeindeckungen 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

- Baumt -

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