

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. S. 91/SGV. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW. S. 304) sowie des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am ...1. Febr. 1978..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hoheroth" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BBauG vom 18.8.1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 1. 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. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind die Ausnahmen:

3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgehobene Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist. Sie sollten aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 3,50 m vom Gehwegrand einhalten.

Auf den Baugrundstücken ist pro Wohnung 1 Einstellplatz vorzusehen.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Offene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrweg

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

B) Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW  
(übernommen aus dem am 21. 6. 1973 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan)

Dachneigung

C) Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hoheroth"

BEGRÜNDUNG:

Der am 21. 6. 1973 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 8 "Hoheroth" setzt für das Flurstück 121 der Flur 2 Gemarkung Wilnsdorf eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Fläche fest.

In nördlicher Richtung beträgt der Abstand der dort festgesetzten Baugrenze zur vorhandenen Verkehrsfläche 5 - 8 m. Der Eigentümer des Flurstückes 121 beantragt nun, sein Wohnhaus aufgrund der Himmelsrichtung und der Topographie in einem Abstand von ca. 3 m zur Verkehrsfläche hin zu errichten.

Um die beantragte Bebauung zu ermöglichen, wird die überbaubare Fläche in nördlicher Richtung bis auf 3 m Abstand zur vorhandenen Verkehrsfläche hin erweitert.

Die überbaubare Fläche wird in östlicher Richtung um die erweiterte Fläche dezimiert, so daß die jetzt vorhandene festgesetzte überbaubare Fläche sich in der Größe nicht wesentlich verändert.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Eine Umlegung ist nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als "vereinfachte Änderung" nach § 13 BBauG durchgeführt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung sind.

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

| Flur 2 u 10<br>Flurstück | Eigentümer               | Unterschrift                             | Datum       |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-------------|
| 50                       | Gemeinde Wilnsdorf       | (LS.) gez. Schmidt<br>(Gemeindedirektor) | 9. 3. 1978  |
|                          |                          | gez. Büdenbender<br>(Beigeordneter)      |             |
| 121                      | Hans-Dieter Beinghaus    | gez. Hans-Dieter Beinghaus               | 12. 1. 1978 |
|                          | Almut Beinghaus          | gez. Almut Beinghaus geb. Krips          | 12. 1. 1978 |
| 122                      | Harald Strelow           | gez. Harald Strelow                      | 12. 1. 1978 |
|                          | Monika Strelow geb. Jung | gez. Monika Strelow                      | 12. 1. 1978 |
| 124                      | Gemeinde Wilnsdorf       | (LS.) gez. Schmidt<br>(Gemeindedirektor) | 9. 3. 1978  |
|                          |                          | gez. Büdenbender<br>(Beigeordneter)      |             |
| 229                      | Bernd Keimer             | gez. B. Keimer                           | 12. 1. 1978 |
|                          |                          |                                          |             |

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit der rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung wird hiermit bescheinigt.

Wilnsdorf, 6. 4. 1978

Der Gemeindedirektor

J.A.

(Konrad)

Gemeindeamtman



1. Ver.