

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV. NW.S.668/SGV. 2023) in der z.Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. IS.2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.08.2004 (BGBl. IS. 1359) In Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2, Satz 1 BauGB und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS.127) in der z.Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 10.11.2005 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden–Nord", der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Wilden und Wilnsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauBG und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes



Abgrenzung des Bereiches der 2. qualifizierten Änderung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist

GI 1b

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 – 6 BauNVO

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen V – VII (lfd. Nr. 79 –212) der beigefügten Abstandliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Nach § 31 Abs. 1 BauGB zulässige Betriebsarten der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 – 78) der beigefügten Abstandliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulassigen Anlagen überwiegend ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriegebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe, Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z.B. der Möbelhandel und der Handel mit Kfz–Teilen

c) Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I – III (lfd. Nr. 1 – 36) der beigefügten Abstandliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen

GI 2b

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen V – VII (lfd. Nr. 79 –212) der beigefügten Abstandliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Nach § 31 Abs. 1 BauGB zulässige Betriebsarten der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 – 78) der beigefügten Abstandliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulassigen Anlagen überwiegend ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriegebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe, Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z.B. der Möbelhandel und der Handel mit Kfz–Teilen

c) Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I – III (lfd. Nr. 1 – 36) der beigefügten Abstandliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen
3. Vergnügungststätten, Bordellbetriebe



Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Von den im Planbereich zulässigen Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der A 45 durch Rauch, Blendwirkung, Dampf (Glatteisbildung) o.ä. hervorrufen.



Im Bereich der gekennzeichneten Fläche (Hochspannungstrasse) sind nur Gebäude mit einer max. Höhe von 9,50 m über fertiger Plateaufläche, gemäß der Plateauhöhenangaben im Bebauungsplan, zulässig.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Je angefangener 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe, z.B. Spitzahorn, Eberesche, Hainbuche o.ä., zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang muß mindestens 10 cm betragen. Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes standortheimische Straucharten, z.B. Hasel, in Gruppen zusammengefasst werden, sofern sich die Gruppe über eine Fläche von mindestens 5m² erstreckt.

Im Bereich der schraffierten Flächen in einem Radius von 20 m um die Maststandorte sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen unzulässig. Stellplatzanlagen sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ 0,8

Grundflächenzahl

BMZ 10,0

Baumassenzahl

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie: Die Rückenstützen (ca.10cm) für die Einfassung der Gehwege sind auf den Privatgrundstücken zu tolerieren



Gehweg / Bankett



Fahrbahn



Gehweg / Bankett



Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg



öffentliche Grünfläche

 Grünanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 Verkehrsgrün / Wegebegleitgrün



Waldfläche – natürlicher Waldrand – Baumanpflanzungen sind nicht zulässig



private Grünfläche: bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung heimischer Bäume und sonstiger Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Je angefangener 200m² Pflanzfläche sind ein heimischer Baum 2. Ordnung –Stammumfang ≥10cm– z.B. Bergahorn, Stieleiche, Birke o.ä. und 8 Heister, z.B. Hasel, Weißdorn, Schleide o.ä., anzupflanzen und zu erhalten

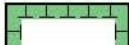


Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher – Randbegrünung zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft – (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Bepflanzung ist auf einem insgesamt 10 m breiten Pflanzstreifen wie folgt auszuführen:

Im oberen Böschungsbereich sind auf einer Breite von 5,0 m in der Qualität: "verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 4 Triebe, 60–100 cm", der Straucharten Hasel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Heckenkirsche und Weißdorn mit einem Abstand von 2,0 – 2,5 m anzupflanzen.

Im Plateaubereich sind auf einer Breite von 5,0 m zweireihig Hochstämme, 2 x verpflanz, ohne Ballen, Stammumfang 8 – 10 cm, der Baumarten Säulenhainbuche, Traubeneiche, Kegelförmiger Spitzahorn und Eberesche in einem Abstand von jeweils 15,0 m, im Versatz anzupflanzen.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
– Naturausgleichsflächen –



Fläche für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

 Sammelstelle zur Abfallentsorgung

 Elektrizität



Hauptversorgungsleitung unterirdisch: Gasleitung



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

B. Festsetzungen gemäß § 51a Abs.3 LWG – Niederschlagswasserbeseitigung



Flächen für die Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken / Regenrückhalte mulde / Regenklärbecken / Versickerungsfläche, zur Aufnahme des Niederschlagswassers aus dem gesamten Planbereich

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



Brückenbauwerk SLW 30

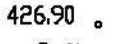
265

Flurstückennummer



Böschungflächen

Flurgrenze



geplante Plotsauhöhen / Straßenhöhen

Flurstücksgrenze



geplantes Längs-/Quergefälle der Plateauflächen

2 %

Gefälle Fahrbahn



Überlandleitung –RWE– neuer Verlauf

11.5

Böschungsneigung



Hauptgasleitung

Flur 14

Flurnummer

D. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

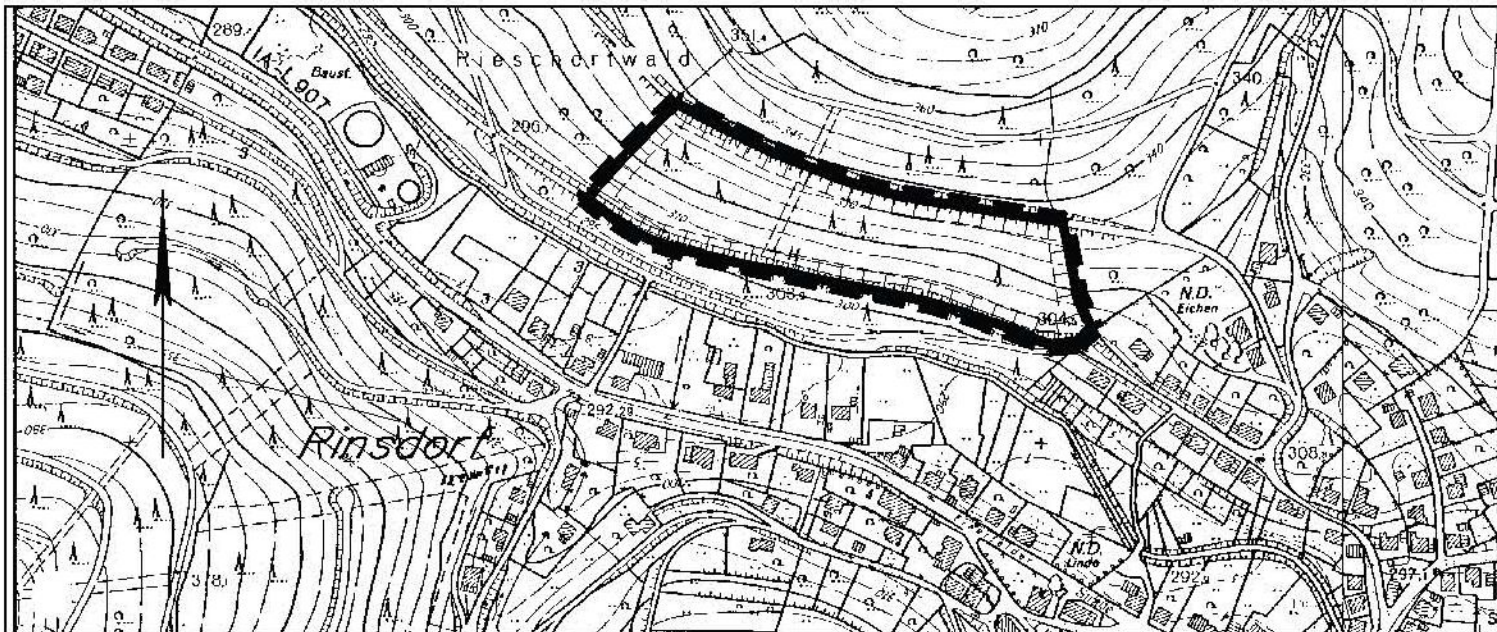
Wilnsdorf, den 19.12.2005

LS. Bürgermeister: gez. Blüdenbender

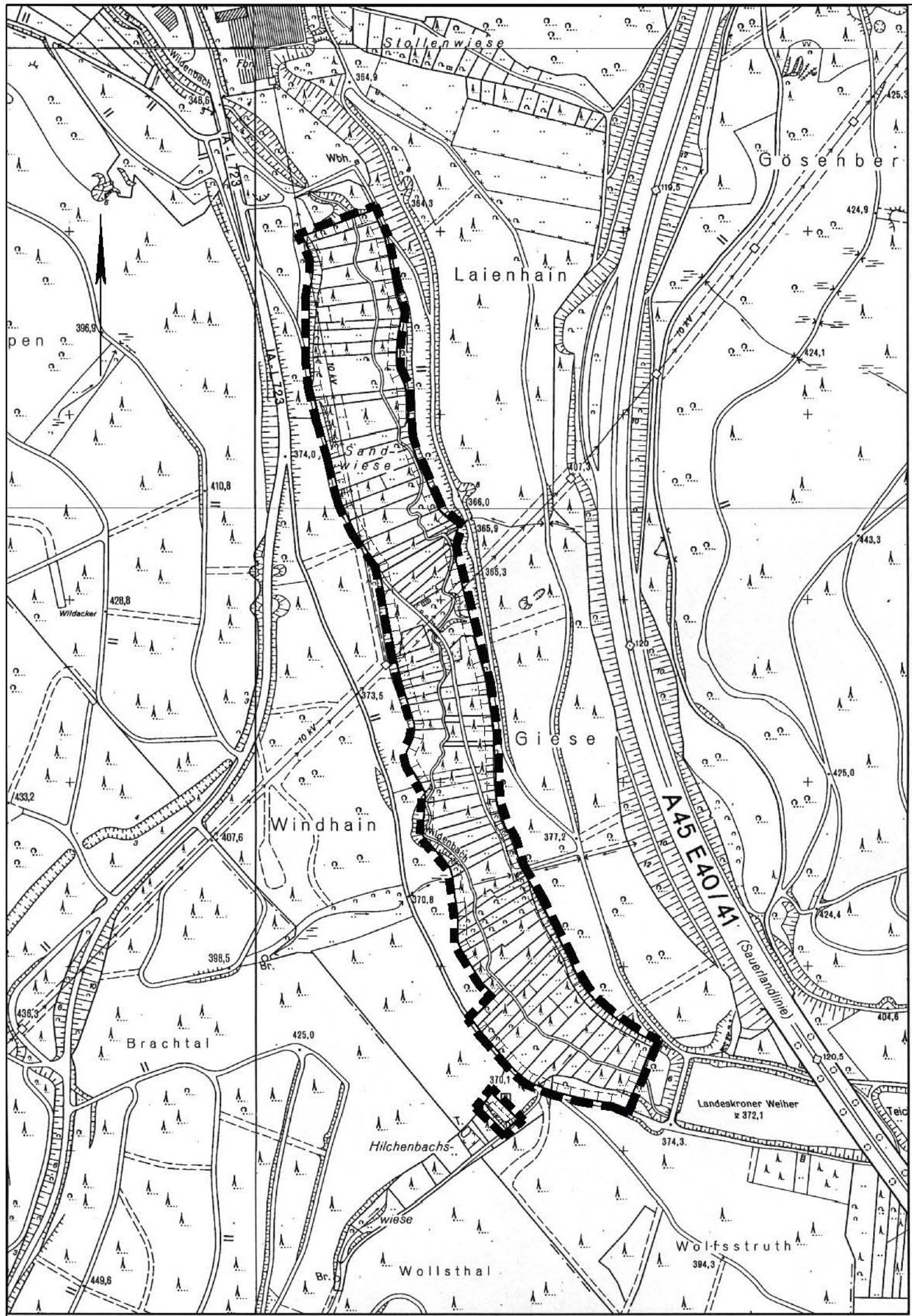
Schriftführer: gez. Schöffel

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 05.12.2005

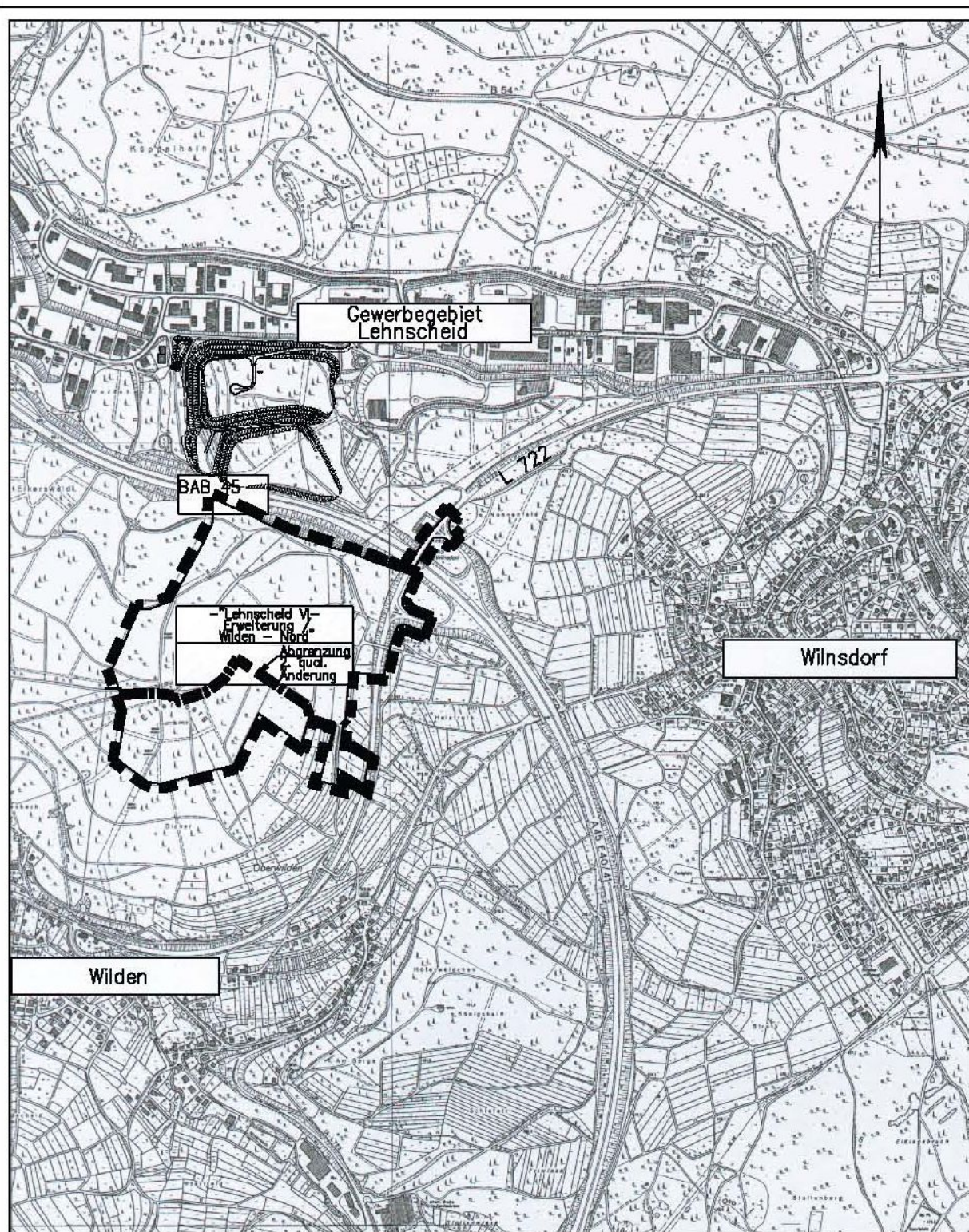
2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden–Nord"



**Forstwirtschaftliche Aufwertungsfläche
Im OT Rinsdorf - M 1 : 5000 -**



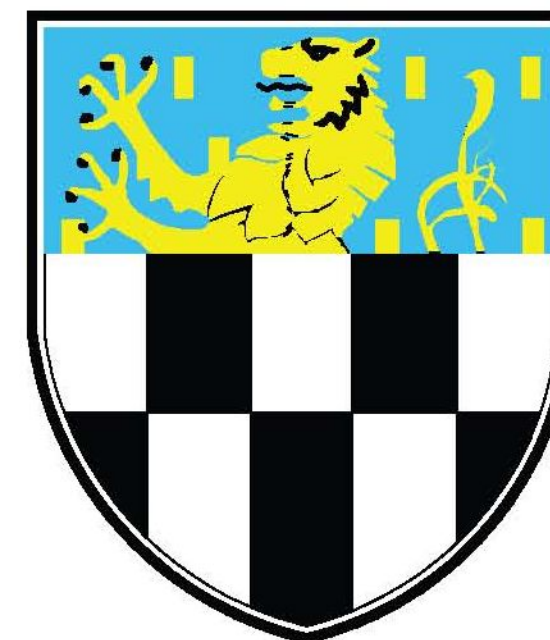
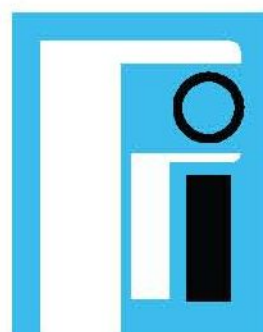
Naturausgleichsflächen " Wildenbachtal ", OT Wilden
- M 1 : 5000 -



Übersichtsplan - M 1 : 15000 -

Bearbeitung:

Ingenieurbüro für Bauwesen — Dipl.-Ing. D.E. Fischer
Rathausstr.1 — 57234 Wilnsdorf — Tel.: 02739/2833



2. qualifizierte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 19
— "Lehnscheid VI —
Erweiterung / Wilden—Nord"

der Gemeinde Wilnsdorf,
Ortsteile Wilden und Wilnsdorf

M 1:1000