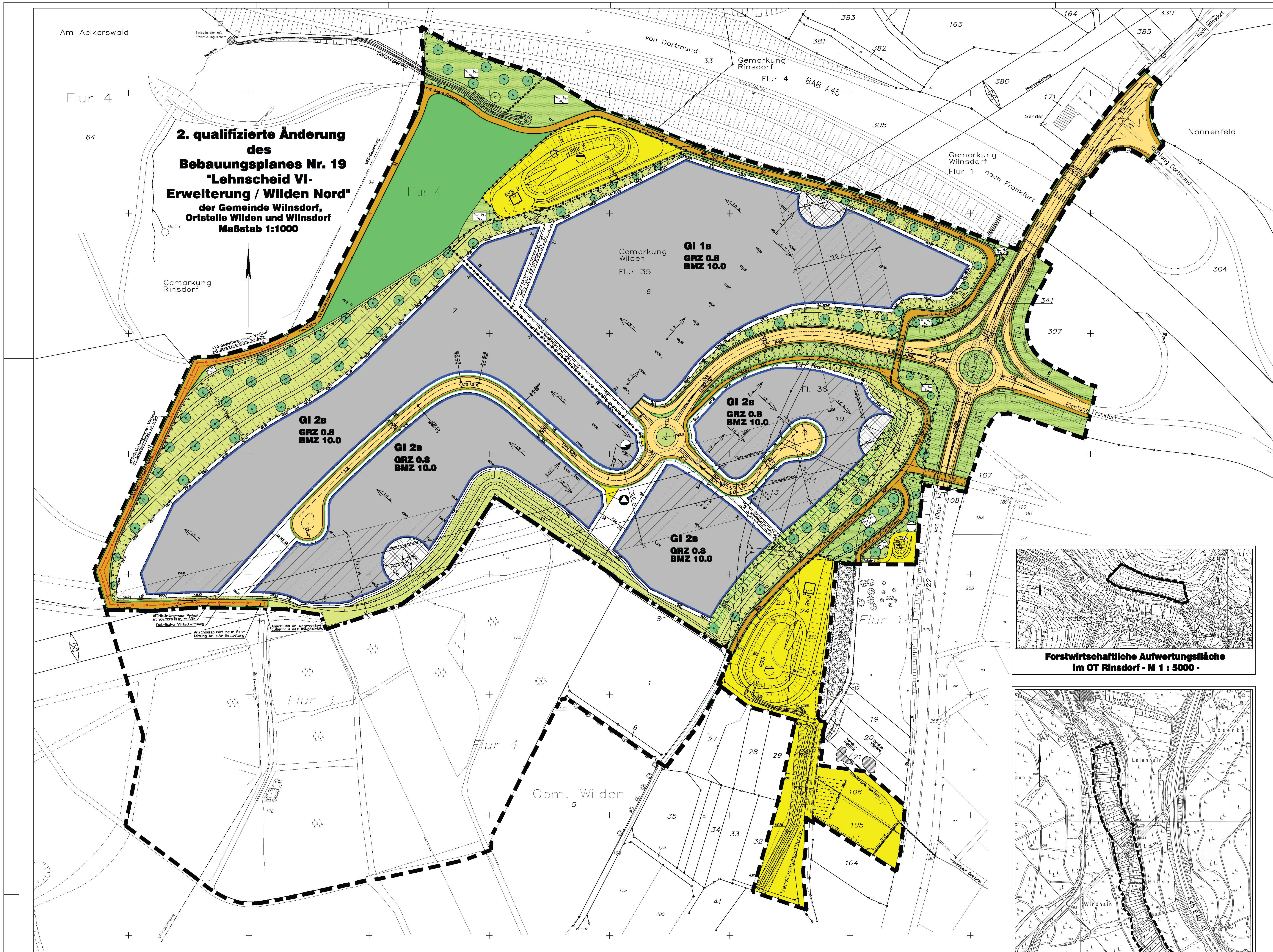
2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI-Erweiterung / Wilden Nord"

der Gemeinde Wilnsdorf,
Ortsteile Wilden und Wilnsdorf
Maßstab 1:1000


Am Aelkerswald
Einlaufbereich mit Steinstickung sichern
Wolfsbach
Entlastungsgerinne
Flur 4
64
Quelle
Gemarkung Rinsdorf
WFG-Gasleitung
34
Fuß,-Rad-u. Wirtschaftsweg
WFG-Gasleitung-neuer Verlauf mit Schutzstreifen, b= 6.00m
RKB 2
RRB 2
von Dortmund
33
Gemarkung Rinsdorf
Flur 4
BAB A45
Standstreifen
383
381
382
163
164
330
385
386
305
171
Sender
Überlandleitung
Gemarkung Wilnsdorf
Flur 1
nach Frankfurt
170
nach Wilnsdorf
Richtung Dortmund
Nonnenfeld
304
341
307
Richtung Frankfurt
Gemarkung Wilden
Flur 35
6
7
Gl 1B
GRZ 0.8
BMZ 10.0
Gl 2B
GRZ 0.8
BMZ 10.0
Gl 2B
GRZ 0.8
BMZ 10.0
Gl 2B
GRZ 0.8
BMZ 10.0
Gl 2B
GRZ 0.8
BMZ 10.0
Fl. 36
10
13
14
15
16
18
70,0 m
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Fuß-u. Radweg
Fuß-Rad-u. Wirtschaftsweg
Rückhaltemulde
Zufahrt
107
108
von Wilden
L 722
WFG-Gasleitung-neuer Verlauf mit Schutzstreifen, b= 6.00m
Fuß,-Rad-u. Wirtschaftsweg
Anschlusspunkt neue Gasleitung an alte Gasleitung
Anschluss an Wegesystem außerhalb des Baugebietes
Flur 3
172
176
Flur 4
171
Gem. Wilden
5
1
6
8
RKB 1
RRB 1
23
24
25
Flur 14
268
279
258
256
255
19
20
21
Vernässungszone
27
28
29
35
34
33
32
41
178
179
180
169
Versickerungsfläche
106
105
104
namenloses Gewässer
Sohle der Auslaufs = 396,80
280
196
197
189
190
191
188
57
257
259
260
261
262
145

Forstwirtschaftliche Aufwertungsfläche im OT Rinsdorf - M 1 : 5000 -

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

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV. NW.S.666/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 24.06.2004 (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

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

Gl 1B

a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen V – VII (lfd. Nr. 79 –212) der beigefügten Abstandsliste 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 Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen 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 Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen

Gl 2B

a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen V – VII (lfd. Nr. 79 –212) der beigefügten Abstandsliste 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 Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen 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 Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen
3. Vergnügungsstätten, 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

V 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, Salweide 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 verpflanzt, 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 BauBG)

▲ Sammelstelle zur Abfallentsorgung

Elektrizität

Hauptversorgungsleitung unterirdisch: Gasleitung

Geh,- Fahr- und Leitungsrecht

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

Flächen für die Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken / Regenrückhaltemulde / Regenklärbecken / Versickerungsfläche, zur Aufnahme des Niederschlagwassers aus dem gesamten Planbereich

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Brückenbauwerk SLW 30		265	Flurstücksnummer
Böschungsflächen			Flurgrenze
426.90 •	geplante Plateauhöhen / Straßenhöhen		Flurstücksgrenze
2 %	geplantes Längs-/Quergefälle der Plateauflächen	2 %	Gefälle Fahrbahn
Überlandleitung –RWE– neuer Verlauf		1:1.5	Böschungsneigung
Hauptgasleitung		Flur 14	Flurnummer

D. Inkrafttreten

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

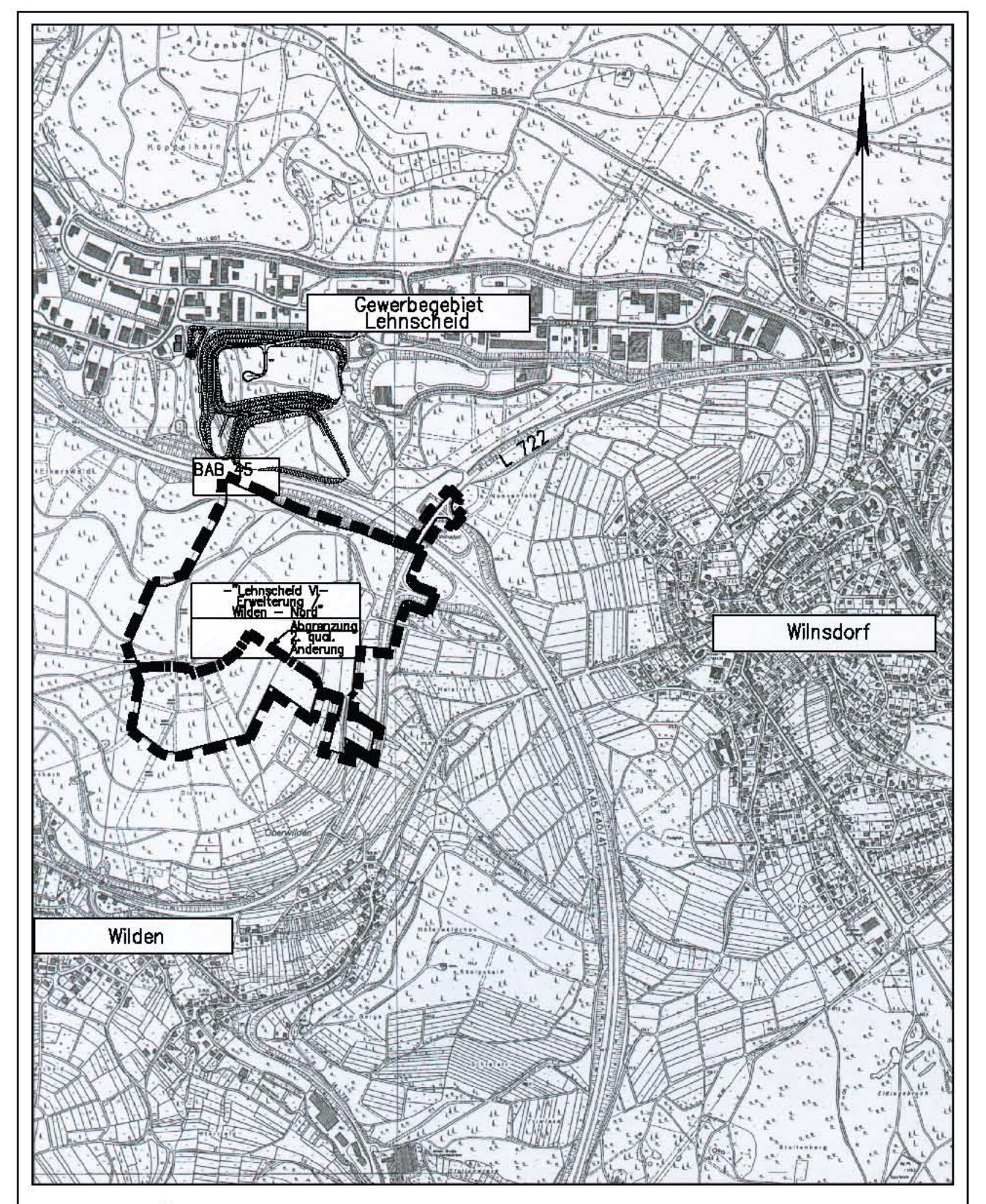
Wilnsdorf, den 19.12.2005

LS. Bürgermeister: gez. Büdenbender   Schriftführer: gez. Schäfer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 05.12.2005

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden-Nord", hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 15.07.2004 beschlossen.	Die Aufstellung der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden-Nord", ist gem. § 2 BauGB am 29.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Offenlegung gem. § 3(2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 15.07.2004 beschlossen.	Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3(2) BauGB ist am 29.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 08.08.2005 bis 08.09.2005 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 10.11.2005 den Satzungsbeschluß für die 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 –"Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden-Nord" gefasst. Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB am 09.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 09.12.2005 hat der Bebauungsplan die Rechtsverbindlichkeit erlangt.	Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf – Bauamt –
Wilnsdorf, den 16.12.2005	Wilnsdorf, den 19.12.2005	Wilnsdorf, den 19.12.2005	Wilnsdorf, den 19.12.2005	Wilnsdorf, den 19.12.2005	Wilnsdorf, den 19.12.2005	
L. S. gez. Seelbach	L. S. gez. Büdenbender Bürgermeister	L. S. gez. Büdenbender Bürgermeister	L. S. gez. Büdenbender Bürgermeister	L. S. gez. Büdenbender Bürgermeister	L. S. gez. Büdenbender Bürgermeister	


Gewerbegebiet Lehnscheid
BAB 45
L 722
"Lehnscheid VI-Erweiterung / Wilden - Nord"
Abgrenzung 2. qual. Änderung
Wilnsdorf
Wilden

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