

Präambel

Aufgrund des ...
Fassung der ...
SÄV 1990) ...
(BBauG) vom ...
Verordnung ...
in der Fassung der ...
1237) und des ...
von 29. 11. 1963 ...
die 1. Verordnung zur ...
eung des BBauG vom ...
des § 103 BauN Nr. ...
1970 (GV. NW. ...
in der Sitzung ...
9.4.1976
die planungsrechtlichen
festsetzungen gem. §10 BBauG und die Gestaltungssatzung gem.
§ 103 BauN Nr. ...
"Landeskronen II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, als
Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9(1) und (5) B BauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Glb

In der ...
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen, die keine ...
heftigen Rauch-, Staub- und Geruchsemissionen verursachen
und deren Lärmpegel zur Nachtzeit den Immissionsrichtwert
von 50 dB (A) - gemessen an der nächstgelegenen Fluggelände-
grenze - nicht überschreiten mit Ausnahmen von Einkaufszentren
und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser,
Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

2. Tankstellen

Von den Ausnahmen gem. § 9 (3) BauN VO ist die Ziffer 1
(Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für
Betriebsinhaber und Betriebsleiter) allgemein zulässig.
Die Ausnahme nach Ziffer 2 ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich
durch die gem. § 23 BauN VO festgelegten Baugrenzen (blau)
unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Be-
stimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen
und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen
Nutzung wird durch § 17 BauN VO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauN VO sind zulässig, Garagen
sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn
die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

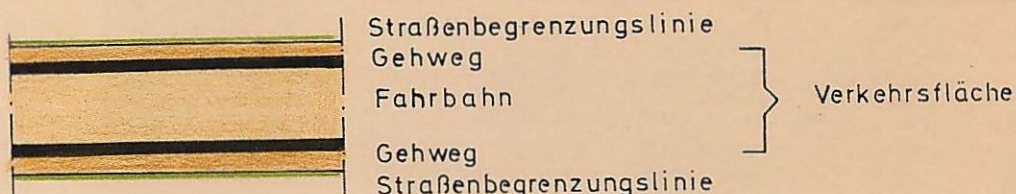
Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand
gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen,
Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

GRZ

BMZ

Grundflächenzahl

Nutzmassenzahl



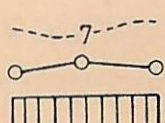
Grünflächen: Parkanlage

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103(1) Nr. 1, 2 und 3 BauONW

Werbeanlagen:

Mehrschichtwerbeanlagen sind unzulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt in Kraft nach der Bekanntmachung der
Entscheidung des Regierungsrates sowie von dem
Zeit der öffentlichen Vorlegung an. Die
Der Bebauungsplan ...
28.5.1974

Wilnsdorf, den 14. APR. 1976

stellv.

M. ...

M. ...

M. ...



Satzung

der Gemeinde Wilnsdorf vom 26.6.1976

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7

» Landeskronen II «

Ortsteil Wilden