

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023), in der z. Zt. gültigen Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **10.12.1998** die planungsrechtlichen Festsetzungen der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Landeskrone II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



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

GI 1

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

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - 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 Baugesetzbuch Betriebsarten der Abstandsklasse IV (lfd.-Nr. 37 - 78) der 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 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 oder der Handel mit Kfz-Teilen.

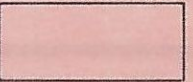
c) Nicht zulässig sind:

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



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

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) 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. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der klassifizierten Straße ansprechen sollen, sind nicht zulässig. Von den im Planbereich zulässigen Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der L 723 durch Rauch, Blendwirkung, Dampf (Glatteisbildung) o. ä. hervorrufen.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Je angefangene 250 qm nicht überbaubare 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.

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

GRZ 0,8

Grundflächenzahl

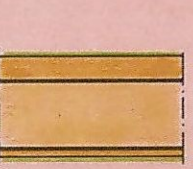
BMZ 10,0

Baumassenzahl

MAX.H12,5

max. Gebäudehöhe = 12,50 m

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



Straßenbegrenzungslinie

Gehweg/Bankett

Fahrbahn

Schrammbord

Straßenbegrenzungslinie



Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg



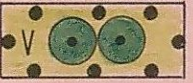
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



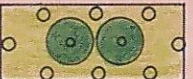
Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Private Grünflächen: Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Verkehrsgrün) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

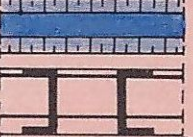


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Die Bepflanzung ist in der auf die verkehrliche Erschließung bzw. auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Wasserfläche: Bachlauf



Brückenbauwerk, Wildenbach

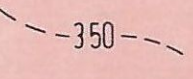
C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)



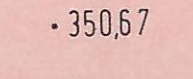
vorhandene Gebäude



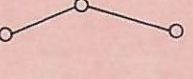
Böschungsflächen



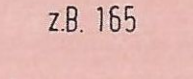
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN



Höhenpunkt



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummer

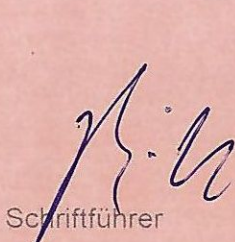
D. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, den **18. Jan. 1999**




Bürgermeister


Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 21.12.1998

Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Landeskrone II", Ortsteil Wilden