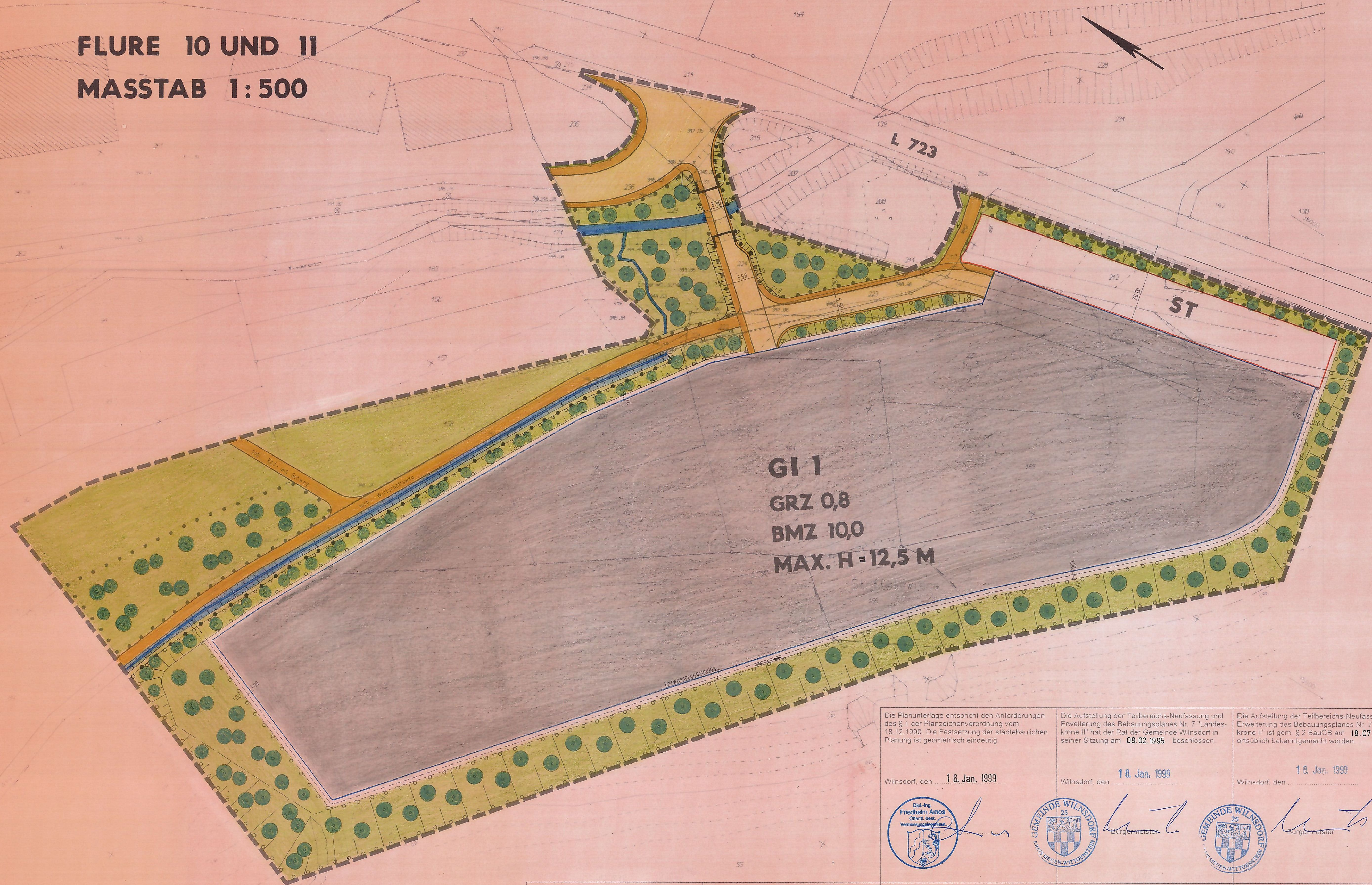


TEILBEREICHS-NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „LANDESKRONE II“ DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL WILDEN

FLURE 10 UND 11
MASSTAB 1:500



GI 1
GRZ 0,8
BMZ 10,0
MAX. H = 12,5 M

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 18. Jan. 1999



Die Aufstellung der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Landeskronen II“ hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 09.02.1995 beschlossen.

Wilnsdorf, den 18. Jan. 1999



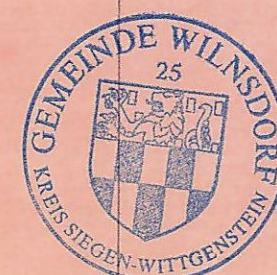
Die Aufstellung der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Landeskronen II“ ist gem. § 2 BauGB am 18.07.1998 ortsblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 18. Jan. 1999



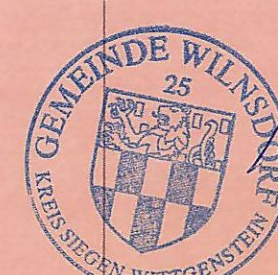
Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 10.08.1998 bis 21.08.1998 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.07.1998 bis 21.08.1998.

Wilnsdorf, den 18. Jan. 1999



Die Offenlegung der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Bauausschuß der Gemeinde in seiner Sitzung am 17.09.1998 beschlossen.

Wilnsdorf, den 18. Jan. 1999



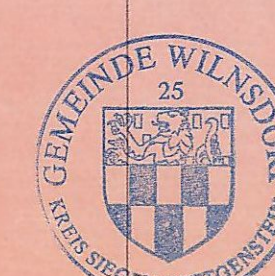
Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 29.09.1998 ortsblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Landeskronen II“ hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 12.10.1998 bis 12.11.1998 öffentlich ausgelegt.

Wilnsdorf, den 18. Jan. 1999



Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 10.12.1998 den Satzungsbeschluß für die Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes gefaßt. Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB am 3. Jan. 1999 ortsblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 3. Jan. 1999 ist die Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 18. Jan. 1999



Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

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 1999 (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 „Landeskronen 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 Abstandsclassen 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 Abstandsclassen 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 Berechtigungspersonen 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 Abstandsclassen 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 (Glättebildung) 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

MAXH 12,5

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

ST

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 (Verkehrsrgrün) (§ 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, Wildenboch
- Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- vorhandene Gebäude

- Böschungflächen

- 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



Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 21.12.1998

Teilbereichs-Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Landeskronen II“, Ortsteil Wilden