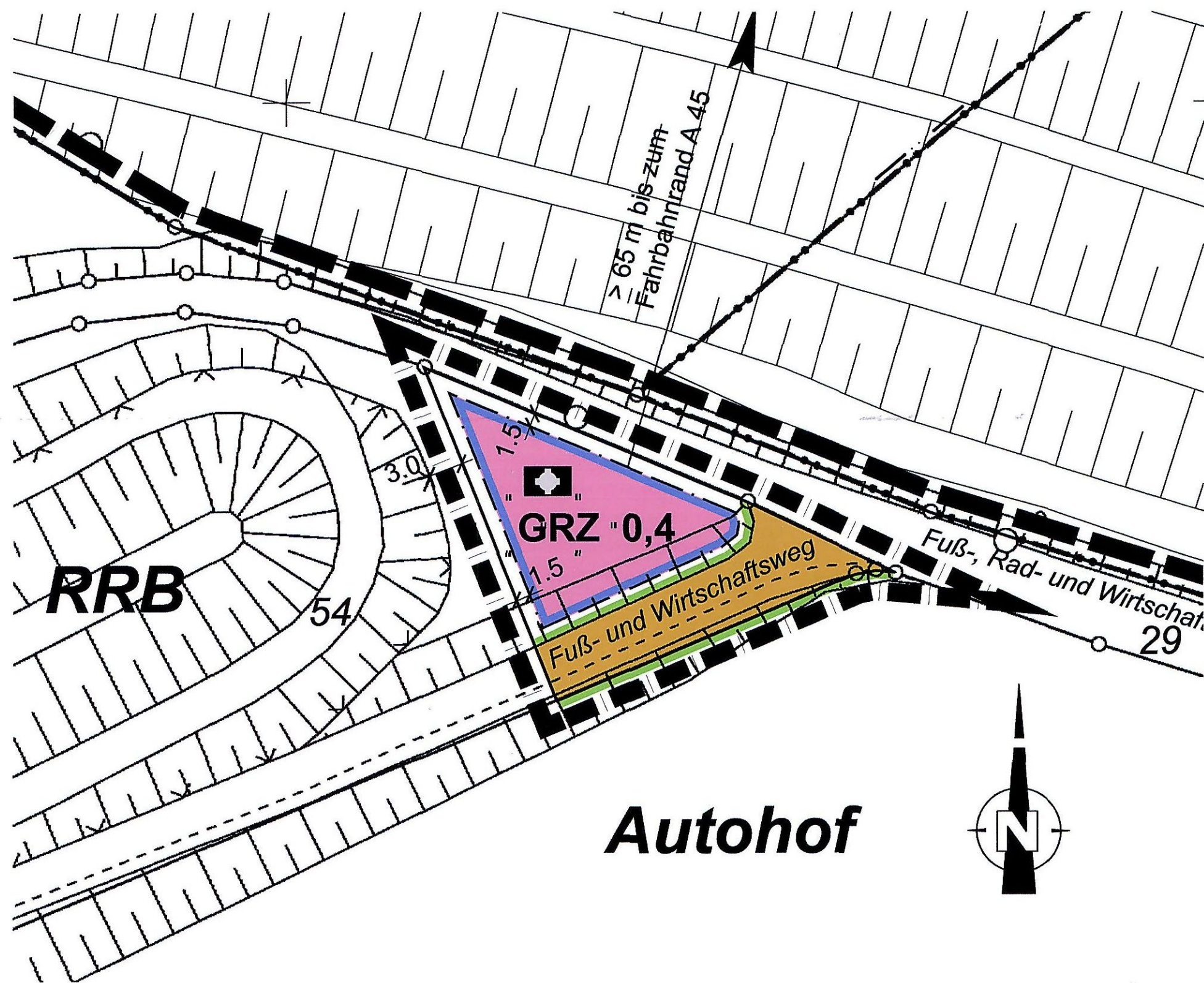




Wilnsdorf, 06.11.2009

Bürgermeisterin  
L. S. gez. Schuppler

Schriftführer  
gez. Jürgens

#### Kopie

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wilnsdorf, 06.11.2009

Die Bürgermeisterin  
i.A.

L. S. gez. Weber  
(Dipl.-Ing.)

#### Planungsgrundlage

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

Wilnsdorf, 06.11.2009

L. S. gez. Seelbach  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

#### Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Bauausschuss der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 24.09.2009 beschlossen.

Wilnsdorf, 06.11.2009

L. S. gez. Schuppler  
Die Bürgermeisterin

#### Bekanntmachung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 05.11.2009 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, 06.11.2009

L. S. gez. Schuppler  
Die Bürgermeisterin

# 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI - Erweiterung/ Wilden-Nord" der Gemeinde Wilnsdorf, OT Wilden und Wilnsdorf Gemarkung Wilden, Flur 35, Flurstück 54 (tlw.)

Maßstab 1 : 500

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380) und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 24.09.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lehnscheid VI- Erw./ Wilden-Nord“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Wilden und Wilnsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der 1. vereinfachten Änderung
- Fläche für Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit heimischen Strauchgehölzen zu bepflanzen.

## Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NRW 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. Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 m - 100 m vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom befestigten Fahrbahnrand, kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

## Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

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

- Fuß- und Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

## B. Festsetzungen gemäß § 1a (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB -Zuordnungsflächen-

Gewässerrenaturierungsmaßnahme des Heckeabaches in den Ortsteilen Rinsdorf und Wilnsdorf entlang des Gewerbegebietes „Auf'm Lehnscheid“ bis vor die Ortslage Rinsdorf - Zuordnungsanteil 1.100 Wertpunkte. Die Ausführung der Maßnahme ist für 2009/2010 vorgesehen.

## C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Böschungsflächen
- z. B. 54 Flurstücksnummern
- RRB Regenrückhaltebecken

## Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 02.11.2009

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lehnscheid VI - Erweiterung/ Wilden-Nord“ der Gemeinde Wilnsdorf, OT Wilden und Wilnsdorf

Aufgestellt:  
Gemeinde Wilnsdorf  
-Bauamt-

Die Übereinstimmung dieser Plan-  
ausfertigung mit der rechtsver-  
bindlichen Bebauungsplan-Ände-  
rung wird hiermit bescheinigt.

16. Nov. 2009  
Wilnsdorf,  
Der Bürgermeister  
i.A.