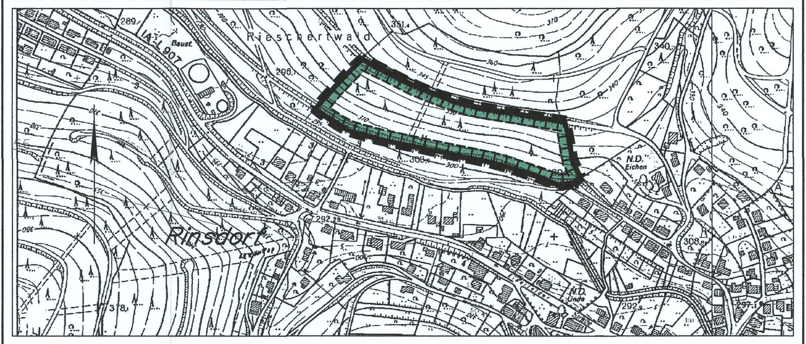
# 1. qualifizierte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Lehnscheid VI- Erweiterung / Wilden Nord"

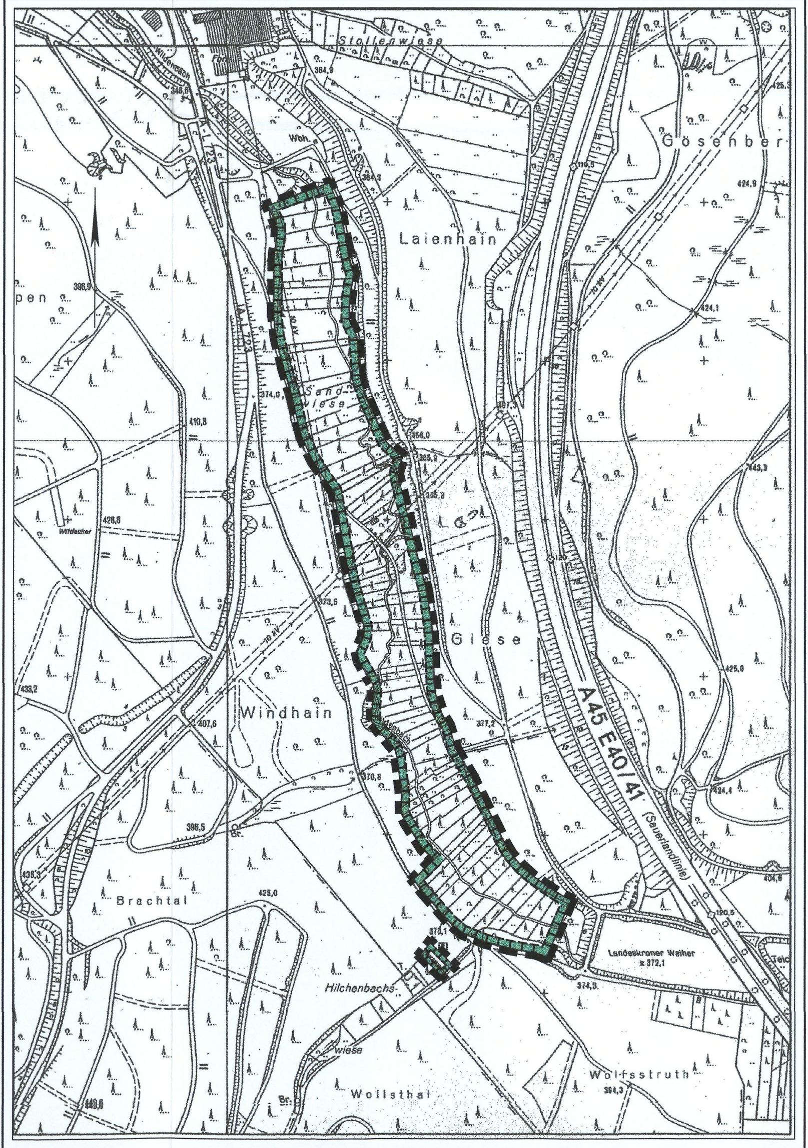
**der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf, Wilden und Wilnsdorf**

**Maßstab 1:1000**




**Forstwirtschaftliche Aufwertungsfläche im OT Rinsdorf - M 1 : 5000 -**




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

| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. | Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden–Nord", hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 13.02.2003 beschlossen. | Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden–Nord", ist gem. § 2 BauGB am 17.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. | Die Offenlegung gem. § 3(2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 13.02.2003 beschlossen. | Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3(2) BauGB ist am 17.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3(2) BauGB in der Zeit vom 26.02.2003 bis 28.03.2003 öffentlich ausgelegen. | Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2003 den Satzungsbeschluß für die 1. qualifizierte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.19 –"Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden–Nord" gefasst. Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10 BauGB am 17.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 17.06.2003 hat der Bebauungsplan die Rechtsverbindlichkeit erlangt. | Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf – Bauamt – |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Wilnsdorf, den 27.05.2003 (Stempel: Dipl.-Ing. Friedhelm Amos) | Wilnsdorf, den 28. Mai 2003 Bürgermeister (Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Kreis Siegen-Wittgenstein) | Wilnsdorf, den 28. Mai 2003 Bürgermeister (Stempel) | Wilnsdorf, den 28. Mai 2003 (Stempel) | Wilnsdorf, den 28. Mai 2003 Bürgermeister (Stempel) | Wilnsdorf, den 14.07.2003 Bürgermeister (Stempel) | |

## 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) in der z.Zt. gültigen Fassung in Verbindung mit 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 22.05.03 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung/Wilden–Nord", der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf, Wilden und Wilnsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## A. Festsetzungen gemäß § 9 BauBG und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

**GI 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

**GI 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

### 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.

### 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.

### 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

Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Sichtflächen sind oberhalb 0.80m Höhe (gemessen vom Fahrbahnrand) von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen, Anpflanzungen etc. freizuhalten.

Fuß,– Rad– und Wirtschaftsweg

öffentliche Grünfläche

Grünanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

V Verkehrsgrün / Wegebegleitgrün

anzupflanzender Einzelbaum im Bereich der Verkehrsflächen – Hochstamm, Stammumfang ≥16cm, z.B. Bergahorn, Winterlinde o.ä.

Waldfläche – natürlicher Waldrand – Baumanpflanzungen sind nicht zulässig

private Grünfläche: bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung heimischer Bäume, Sträucher 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., 3 Heister, z.B. Hasel, Weißdorn, Salweide o.ä. und 15 Sträucher, z.B. Schlehe, Brombeere, Besenginster, Traubenholunder 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

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist und bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind

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

Flächen für die Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken / Regenrückhaltemulde / Regenklärbecken / Versickerungsfläche, zur Aufnahme des Niederschlagswassers ausdem gesamten Planbereich

## C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Brückenbauwerk SLW 30 | 265 | Flurstücksnummer |
| | Böschungsflächen | | Flurgrenze |
| o 427.8 | geplante Plateauhöhen / Straßenhöhen | | Flurstücksgrenze |
| | Überlandleitung –RWE– | 2 % | Gefälle Fahrbahn |
| Flur 14 | Flurnummer | 1:1.5 | Böschungsneigung |

## D. Inkrafttreten

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

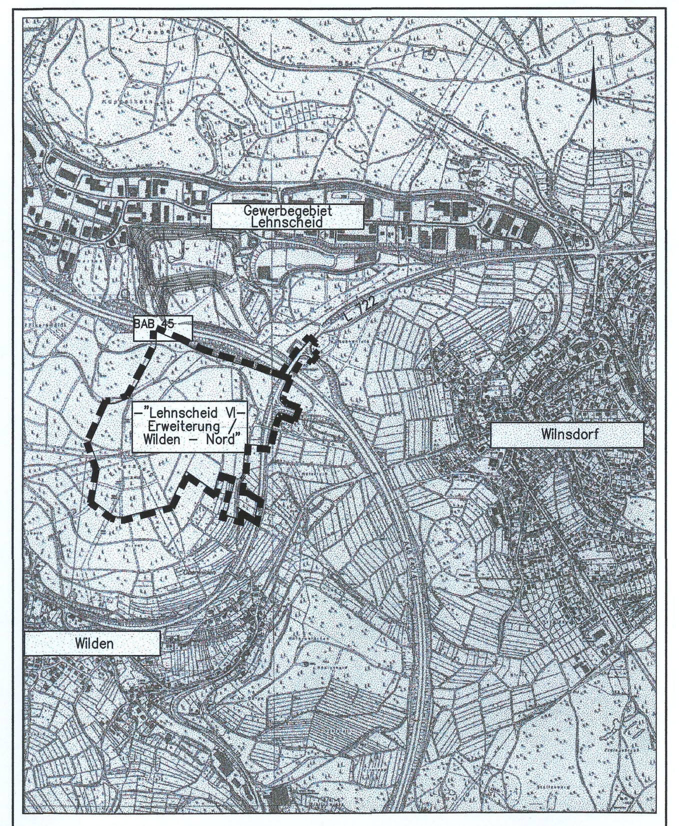
Wilnsdorf, den 28. Mai 2003

Bürgermeister ______ Schriftführer ______

(Stempel: Gemeinde Wilnsdorf, Kreis Siegen-Wittgenstein)

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 28. Mai 2003

1. qualifizierte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden–Nord"




**Übersichtsplan - M 1 : 15000 -**

Bearbeitung:

Ingenieurbüro für Bauwesen – Dipl.–Ing. D.E. Fischer
Rathausstr.1 – 57234 Wilnsdorf – Tel.: 02739/2833

# 1. qualifizierte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 – "Lehnscheid VI – Erweiterung / Wilden–Nord"

der Gemeinde Wilnsdorf,
Ortsteile Rinsdorf, Wilden und Wilnsdorf

M 1:1000