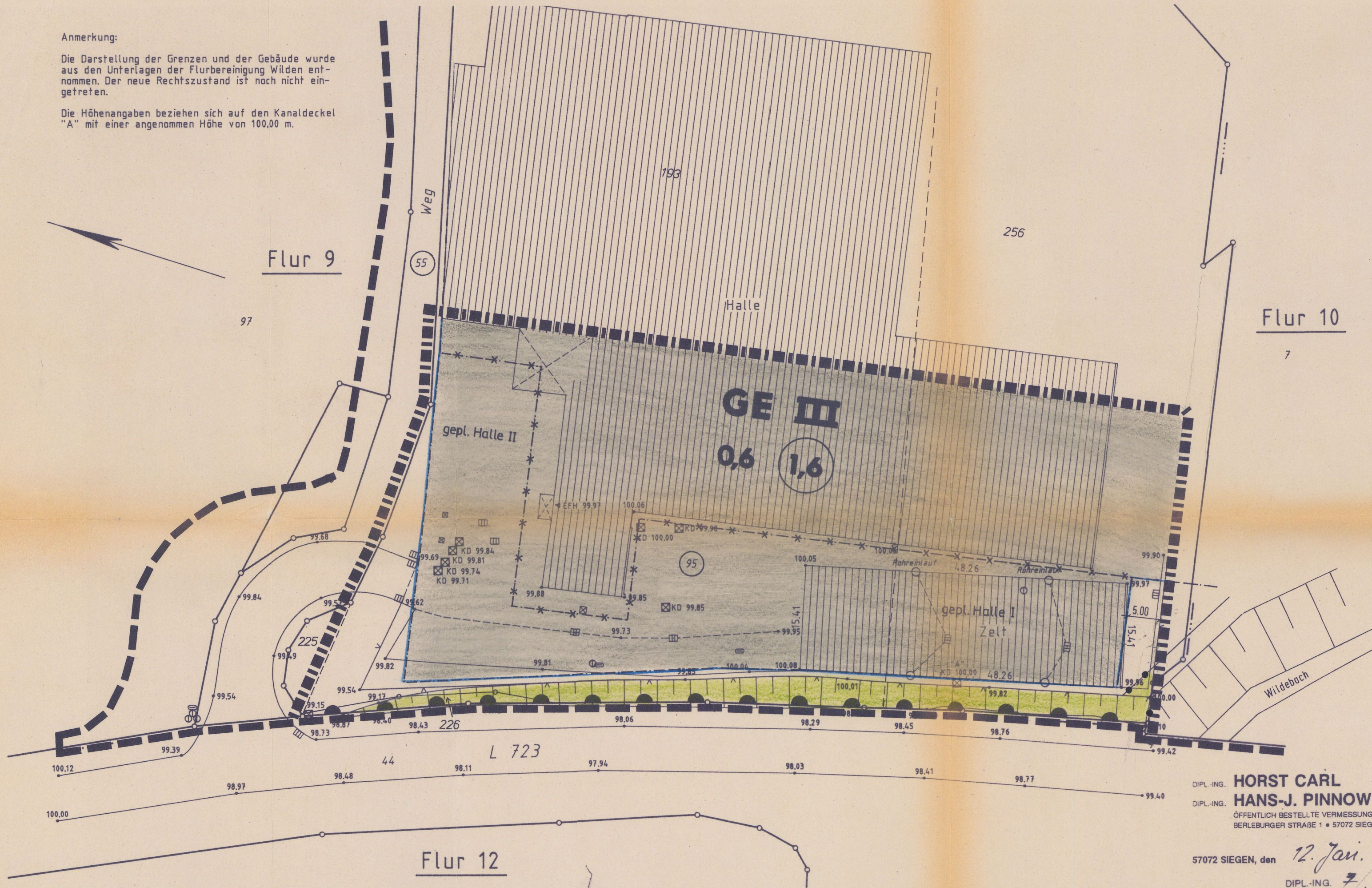


4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 4 „LANDESKRONE-LAIENHAIN“, OT WILDEN
MASSTAB 1 : 500



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. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Landeskronen-Laienhain" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der 4. vereinfachten Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO), soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist.

GE Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO

- Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Die Ausnahme gem. § 8 (3) Nr. 3 -Vergnügungsstätten- ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass der fließende Verkehr in keiner Weise behindert wird. Dabei ist ein Abstand von mindestens 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zu- und Abfahrverbot
- private Grünfläche
- Jegliche Baulichkeiten, bauliche Nebenanlagen, einschließlich Anschüttungen sind unzulässig.

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (nachrichtlich)

Als Dachform der Hauptgebäude sind Sattel- und Flachdächer zulässig. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig bis auf Aufzugbauten. Drennpel sind nicht zulässig. Die Dacheindeckung bei Satteldächern muss dunkel getönt sein, bei Flachdächern ist eine Kiesdeckung sowie eine helle Oberfläche aus anderen Materialien zulässig. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen. Zur Nachbargrenze hin kann ein Bretterzaun, eine massive Mauer oder grobmaschiger Maschendraht verwendet werden. Die jeweilige Zaunanlage bzw. die Mauer darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Werden Stützmauern errichtet, so sind diese aus Bruchsteinen, Waschbeton, Sichtbeton oder Klinkerverblendung herzustellen. Böschungen, die sich aus der Anlage der Straße ergeben, sind von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine
- vorhandene Gebäude
- Böschungsflächen
- Aufgehobene Baugrenze
- vorhandene Zaunanlage
- Höhenpunkt
- aktuelle Flurstücksnummer
- neue Flurstücksnummer nach Abschluss der Flurbereinigung

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Landeskronen-Laienhain“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden

Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-
Bauausschuß 19. Jan. 2000
Rat 03. Feb. 2000

BEGRÜNDUNG

Für die im westlichen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Landeskronen-Laienhain“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, gelegenen Grundstücke der Gemarkung Wilden, Flur 8, Flurstücke 193 (tlw.), 226 und 256 (tlw.) – nach abgeschlossener Flurbereinigung Flur 9, Flurstück 95 (tlw.) –, wurde seitens der ansässigen Speditionsfirma ein Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB dahingehend gestellt, die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung L 723 derart zu erweitern, dass hier zwei aus betriebstechnischen Gründen dringend erforderliche Lagerhallen (ca. 50 m x 16 m) in Leichtbauweise errichtet werden können. Der Bebauungsplan setzt hier z. Zt. nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

Damit für die geplanten Baumaßnahmen Planungsrecht geschaffen werden kann, müsste die überbaubare Grundstücksfläche in westlicher Richtung um ca. 2.000 m² erweitert werden.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die zulässige Grundflächenzahl nicht verändert wird und die geplanten Baumaßnahmen auf bereits befestigten Flächen durchgeführt werden sollen. Zudem sind keine neuen Zu- und Abfahrten zur L 723 vorgesehen.

Die beantragte Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Flur 8 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
193 (tlw.), 226	Schenker BTL AG Auf der Landeskronen 57234 Wilnsdorf		

Kopie

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

Wilnsdorf,

Der Bürgermeister
I.A.

(Dipl.-Ing.)

Bekanntmachung

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Landeskronen-Laienhain“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, ist gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf

Der Bürgermeister

Wilnsdorf,

Bürgermeister

Schriftführer

Planungsgrundlage

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf

(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am beschlossen.

Wilnsdorf

Der Bürgermeister