

Präambel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S 594) sowie der § 2, 9, 10 u. 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.8.1976 (BGBl. I S. 2257), geändert durch Gesetz vom 9.12.1976 (BGBl. S. 3281) und vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf..... in der Sitzung am 3.11.1982..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Landeskrone-Laienhain" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 5 und 7 BBauG vom 18. 8. 1976

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung der 2. vereinfachten Änderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsfläche stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Gewerbegebiet gem. § 8 BauN VO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Tankstellen.

Ausnahme: können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Überbaubare Grundstücksfläche

Aufgehobene Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Böschung

Wasserfläche (Bachlauf)

Böschung

Grünfläche (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Als Dachform der Hauptgebäude sind Sattel- und Flachdächer zulässig. Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig bis auf Aufzugbauten. Drempel sind nicht zulässig.

Als Dacheindeckung sind bei Satteldächern dunkelgetönter Wellasbest, bei Flachdächern Kiesdeckung oder sonstige helle Oberflächen zulässig.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen nur aus einem Striegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen. Der Zaun darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Zur Nachbargrenze hin kann ein Bretterzaun, eine massive Mauer oder grobmaschiger Maschendraht verwendet werden. Der Zaun 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 Straßen ergeben, sind von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen und vorhandene Grenzsteine

Vorhandene Gebäude

Abgrenzung der Fichtenschonung

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Landeskrone-Laienhain"

Begründung

Der am 31. 10. 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 4 "Landeskrone-Laienhain" setzt eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest.

Die Firma Rhenus WTAG beantragt eine Erweiterung der baulichen Anlage in südlicher Richtung auf dem von der Gemeinde Wilnsdorf gepachteten Grundstück, Flur 8, Flurstück 230, um einen Hallen-neubau von 70 m x 30 m errichten zu können.

Die Vergrößerung der Lagerkapazität ist aus wirtschaftlichen und betriebstechnischen Gründen dringend erforderlich.

Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, wird die überbaubare Fläche in östlicher, südlicher und westlicher Richtung so geändert, daß die geplante Halle errichtet werden kann. Ein ausreichender Abstand zu den Fichtenschonungen wird eingehalten.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als "vereinfachte Änderung" nach § 13 BBauG durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung sind.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG zu.

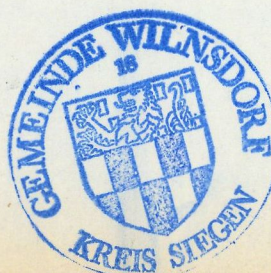
Flur 8 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
139, 190, 228, 229, 230, 231,	Gemeinde Wilnsdorf	gez. Schmidt (LS) gez. Büdenbender (Beigeordneter)	5.11.1981
193, 194	Rhenus WTAG	gez. Unterschrift	9.11.1981
198	Haubergsgenossen- schaft Ober- und Mittelwilden	gez. O. Krumm	4.10.1982
220	Landschaftsverband Westfalen-Lippe für die BRD	gez. Bomholt (Landesbaudirektor)	2.12.1981

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

Wilnsdorf, 8. DEZ. 1982

Der Gemeindedirektor

Gemeindeamtman



2. ver.