

Pflicht: Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S.475) sowie der §§ 2, 9, 10 u 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256), geändert durch Gesetz 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 1764) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 03. APR. 1985 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Landeskrone-Laienhein" 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 3. 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 BauNVO

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 Fahrbahnbereich einzuhalten.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Böschung

Wasserfläche (Bachlauf)

Böschung

Grundfläche (Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

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

3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr 4 "Landeskrone-Laienhein"

Begründung

Der am 31. 10. 1967 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 4 "Landeskrone-Laienhein" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, setzt eine durch Baugrenzen begrenzte überbaubare Grundstücksfläche fest.

Die Firma Rhenus AG beabsichtigt südlich des vorhandenen Gebäudes eine Lagerhalle von 70 m x 40 m Größe auf dem von der Gemeinde Wilnsdorf gepachteten Grundstück, Flur 8, Flurstück 230, zu errichten.

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

Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, wird die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Flurstück 230 in östlicher Richtung um ca. 100 qm vergrößert. Ein ausreichender Abstand zu den Fichtenschonungen wird eingehalten.

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

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

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

Flur 8 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
139, 190, 228, 229, 230, 231	Gemeinde Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor (Büdenbender) Beigeordneter	19. FEB. 1985
193, 194	Rhenus WTAG	Rhenus - Aktiengesellschaft 5907 Wilnsdorf - Westf.	2.3.85
198	Hauberggenossen- schaft Ober- und Mittel- wilden	C. Rhein	20.3.85