

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) in der Fassung der Bekanntmachung 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) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 18.06.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Landeskrone II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

■ ■ ■ ■ ■ Umgrenzung der vereinfachten Änderung

Industriegebiet mit Einschränkungen gem. § 9 BauNVO

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen, die keine erheblichen Rauch-, Staub- und Geruchsimmissionen verursachen und deren Lärmpegel zur Nachtzeit den Immissionsrichtwert von 50 dB (A) - gemessen an der nächstgelegenen Plangebietsgrenze - nicht überschreiten. Mit Ausnahmen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.

Von den Ausnahmen gem. § 9 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) allgemein zulässig. Die Ausnahmen nach Ziffer 2 ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt. Im Änderungsbereich sind 3 heimische Laubbäume anzupflanzen.

Nicht überbaubare Fläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Grundflächenzahl

Baumassenzahl

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

— * — * — * — weggefallene Baugrenze

○ — — — — — vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

▨ vorhandene Gebäude

z B. 264 Flurstücksnummern

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 25.06.1998

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Landeskrone II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden

Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Die Übereinstimmung der Fotokopie/Abschrift mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Wilnsdorf, 9.7.1998
Der Bürgermeister
i. A.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Landeskrone II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilden, setzt im südöstlichen Bereich der Grundstücke der Gemarkung Wilden, Flur 11, Flurstücke 234 (tlw.), 235 (tlw.) und 264 (tlw.), größtenteils "Grünfläche" fest.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, in diesem Bereich einen dringend benötigten Anbau an das vorhandene Verwaltungsgebäude vorzunehmen. Zu diesem Zweck sollte die überbaubare Grundstücksfläche in südöstlicher Richtung um ca. 375 m² bis zur Firmeneinfahrt erweitert werden, um auch spätere Erweiterungen zu ermöglichen.

Das entlang der L 723 festgesetzte Sichtdreieck wird von der Änderung nicht tangiert. Als ökologischer Ausgleich sind im Änderungsbereich 3 heimische Laubbäume anzupflanzen. 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 betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Wilden Flur 11 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
234, 235 und 264	Firma Schäfer Hydroforming Auf der Landeskrone 2 57234 Wilnsdorf	gez. i.V. Mühlhahn	27.05.1998