

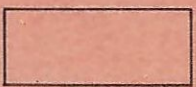
**P R Ä M B E L**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141), des § 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), der §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.II S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 131), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 01.10.1992..... die planungsrechtlichen Festsetzungen der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach-Mühlengraben" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Anzhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (7) BauGB und BauNVO**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO), soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist.**
- Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 6 u. 9 BauNVO**
- a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV – VII, lfd. Nr. 40 – 196 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad
  2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  3. Tankstellen
- b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  2. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe, Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel oder der Handel mit KFZ-Teilen
- c) Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I – III, lfd. Nr. 1 – 39 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
  2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen
  3. Vergnügungsstätten
  4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

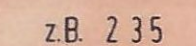
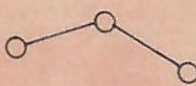
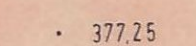
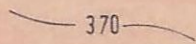
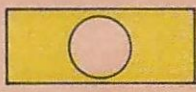
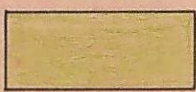
- Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 6 u. 9 BauNVO**
- a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklasse V – VII, lfd. Nr. 83 – 196 und aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 48 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad
  2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  3. Tankstellen
- b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  2. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe, Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind , wie z. B. der Möbelhandel oder der Handel mit KFZ-Teilen
- c) Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklasse I – III, lfd. Nr. 1 – 39 und aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 40 – 47 und 49 – 82 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
  2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen
  3. Vergnügungsstätten
  4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

- Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 6 u. 9 BauNVO**
- a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen VI + VII, lfd. Nr. 149 – 196 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990, und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad
  2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  3. Tankstellen
- b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  2. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe, Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel oder der Handel mit KFZ-Teilen.
- c) Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I – V, lfd. Nr. 1 – 148 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
  2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen
  3. Vergnügungsstätten
  4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke



**GRZ 0,8**

**BMZ 10,0**



**Überbaubare Grundstücksflächen**

Die tatsächlich bebaubaren 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. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf den freien Strecken der klassifizierten Straßen ansprechen sollen, sind nicht zulässig. Von den im Planbereich zulässigen Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der L 893 durch Rauch, Blendwirkung, Dampf (Glatteisbildung) o. ä. hervorrufen.

**Nichtüberbaubare Grundstücksflächen**

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

**Grundflächenzahl**

**Baumassenzahl**

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie  
Gehweg/Bankett  
Fahrbahn  
Schrammbord  
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

**Wirtschaftsweg**

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe -vom Fahrbahnrand gemessen- von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen etc. freizuhalten.

**Öffentliche Grünfläche: Grünanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**Private Grünflächen**

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)**

**Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

**Elektrizität**

**Gas**

**Hauptwasserleitung: unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

**B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**Wasserfläche: Bachlauf, gem. § 31 WHG getroffene Festsetzung**

**Neuverrohrung des Klaboches, gem. § 31 WHG getroffene Festsetzung**

**C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)**

**Vorhandene Gebäude**

**Stützmauer**

**Böschungsflächen**

**Höhenlinie mit Höhenangabe über NN**

**Höhenpunkt**

**Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen**

**Flurstücksnummer**

**Einfriedigung: Zaun**

**D. Inkrafttreten**

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführungdes Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 27.10.92



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

**Satzung**

der Gemeinde Wilnsdorf vom 14.01.1993

**Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach-Mühlengraben", Ortsteil Anzhausen**

**Aufgestellt:**

Gemeinde Wilnsdorf  
- Bauamt -