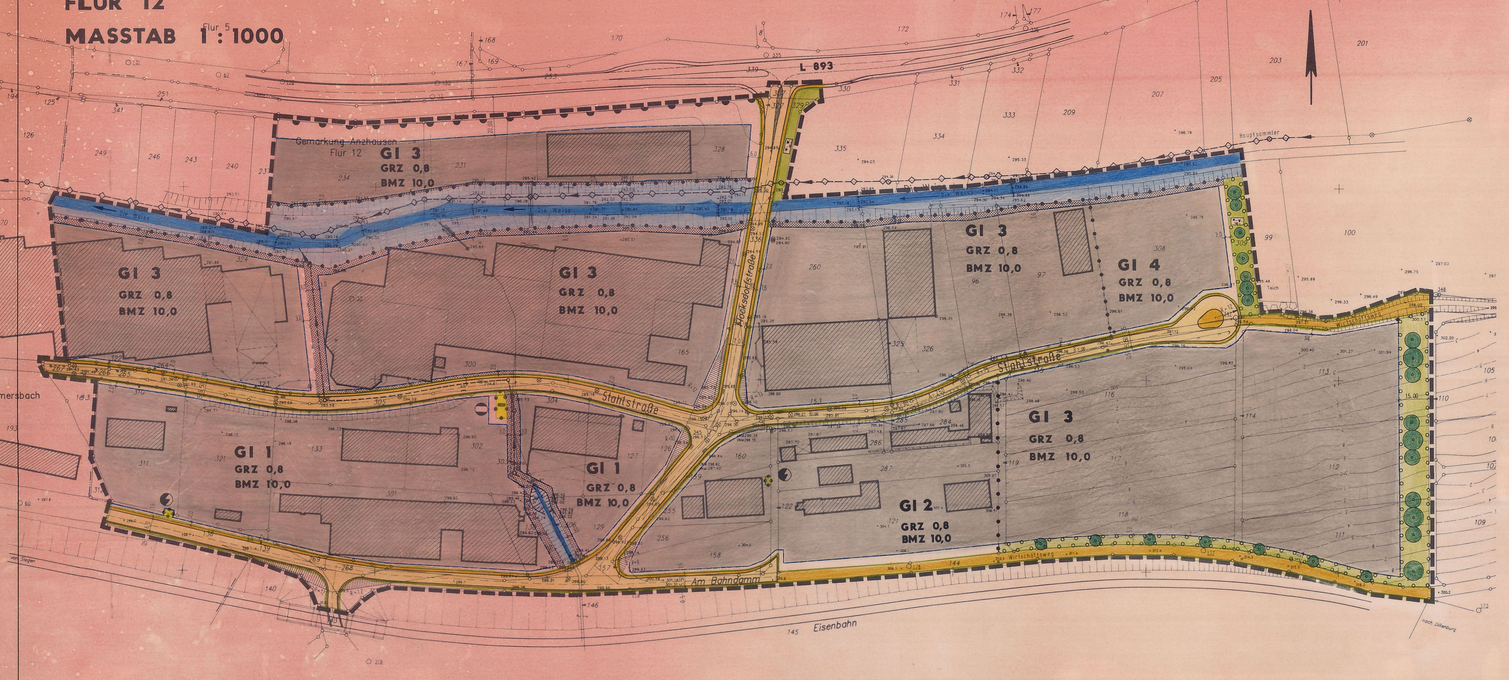
NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „VOR DER KLABACH-MÜHLENGRABEN" DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEIL ANZHAUSEN

FLUR 12

MASSTAB 1 : 1000



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilnsdorf, den 23.10.92

Der Vermessungsingenieur

Die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1 u. 6) BBauG hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 02.03.1993 beschlossen.

Wilnsdorf, den 27.10.92

Bürgermeister

Die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach-Mühlengraben" ist gem. § 2 BBauG am 24.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 22.10.92

Gemeindedirektor

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach-Mühlengraben" hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG bzw. § 3 (2) BauGB der Bürgerversammlung am 03.04.1986 dargelegt.

Wilnsdorf, den 22.10.92

Gemeindedirektor

Die Offenlegungen Nr. 1 - 4 des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach-Mühlengraben" hat gem. § 2 a (6) BBauG bzw. § 3 (2) BauGB der Rat in seinen Sitzungen am 06.09.1985, 05.02.1986, 04.07.1991 und 05.03.1992 beschlossen.

Wilnsdorf, den 27.10.92

Bürgermeister

Die Beschlüsse der Offenlegungen Nr. 1 - 4 wurden gem. § 2 a Abs. 6 BBauG bzw. § 3 (2) BauGB am 20.03.1985, 31.03.1986, 25.07.1991 und 26.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Wilnsdorf, den 22.10.92

Gemeindedirektor

Die Entwürfe der Neufassung des Bebauungsplanes haben nach § 2 a (6) BBauG/§ 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.04. - 02.05.1985, 20.03. - 21.04.1986, 05.08 - 06.09.1991 und 06.04. - 08.05.1992 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 22.10.1992

Gemeindedirektor

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Vor der Klabach-Mühlengraben" gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 04.08.1992 beschlossen.

Wilnsdorf, den 27.10.92

Bürgermeister

Der Beschluß zur 5. Offenlegung ist gem. § 3 (2) BauGB am 12.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 22.10.92

Gemeindedirektor

Der überarbeitete Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.05.1992 bis 24.07.1992 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 22.10.92

Gemeindedirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wilnsdorf, den 13.1.93

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan hat am 05.02.1993 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 17.3.93

Bürgermeister

PRÄAMBEL

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. 132), 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.

GI 1 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 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

GI 2 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklasse V - VII, lfd. Nr. 83 - 196 und aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 40 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

GI 3 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII, lfd. Nr. 83 - 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 - IV, lfd. Nr. 1 - 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

GI 4 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 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

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.

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BMZ 10,0 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 höhenhalb 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 [redacted]

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

Mündverrohrung des Klobaches, gem. § 31 WHG getroffene Festsetzung

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Gebäude

Stützmauer

Böschungsflächen

170 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

377,25 Höhenpunkt

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z.B. 235 Flurstücksnummer

Einfriedung: 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 -