

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.1994 (GV. NW. S. 475), des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141), sowie der zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 131), hat der Rat der Gemeinde Wilsdorf in seiner Sitzung am **01.10.1992** die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth", Ortsteile Rudersdorf und Anhausen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 10 (5) BauNVO), soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist

GI 1

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII, lfd.-Nr. 40 - 196, der beigefügten Abstandliste 1990, Anhang zum Rundschreiben 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 bauliche untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. 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 Abstandliste 1990, Anhang zum Rundschreiben 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. 3. ausnahmsweise Zulässigen.
3. Vergnügungsstätten

GI 2

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII, lfd.-Nr. 83 - 196, der beigefügten Abstandliste 1990, Anhang zum Rundschreiben 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 bauliche untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. 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 Abstandliste 1990, Anhang zum Rundschreiben 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. 3. ausnahmsweise Zulässigen.
3. Vergnügungsstätten

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 sowie L 722 durch Rauch-, Blendwirkung, Dampf (Glatteisbildung) u. ä. hervorrufen.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die Mindestgröße der Grundstücke soll 2.500 m² betragen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

Baugrenzenzahl

max. Gebäudehöhe = 12,50 m

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

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg/Bankett

Fahrbahn

Parkflächen

Schrammbord

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Wirtschaftsweg

Gemischt genutzte Verkehrsfläche

 Öffentliche Parkflächen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zu- und Abfahrtsverbot

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

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität), (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB): Grünanlage, öffentlich

Private Grünflächen: Die privaten Grünflächen sind bis auf die nördlich und östlich des Gebäudes befindlichen Flächen mit heimischen Gehäusen einzugrünen. Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern (Verkehrsrand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch: Abwasser

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

Wasserfläche: Bachlauf, gem. § 31 WHG getroffene Festsetzung

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasseranflusses

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Gebäude

Stützmauer

Böschungsfächen

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Höhenpunkt

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Einfriedigung: Zaun

D. Inkrafttreten

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

Wilsdorf, den 03.11.1992

S. gez. Schneider
Bürgermeister

gez. Vitt
Ratsmitglied

gez. Vitt
Schriftführer

Satzung

der Gemeinde Wilsdorf vom 28.01.1993

Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth", Ortsteile Rudersdorf und Anhausen