# NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES NR. 7 „AUF DER STRUTH" DER GEMEINDE WILNSDORF, ORTSTEILE RUDERSDORF UND ANZHAUSEN

**MASSTAB 1 : 1000**

## Präambel

Aufgrund
des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.10.1994 (GV. NW. S. 675), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.03.1992 (GV. NW. S. 141), sowie der §§ 2, 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.04.1991 (BGBl. I S. 994), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 01.10.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth", Ortsteile Rudersdorf und Anzhausen, 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 (§ 16 (5) BauNVO), soweit diese nicht schon durch die Festsetzung ersichtlich 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. 46 - 195, 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 Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe, Einzelhandelsbetriebe mit Sortiments-art, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel, oder der Handel mit Kraftfahrzeugen

c) Nicht zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I - III, lfd.-Nr. 1 - 29 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem oder größerem 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 - 195, 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 Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe, Einzelhandelsbetriebe mit Sortiments-art, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel, oder der Handel mit Kraftfahrzeugen

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 oder größerem 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 (bisher) 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 Plangebiet zulässigen Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der L 893 sowie L 722 durch Rauch, Blendwirkung, Dampf (Gitterbildung) u. ä. hervorrufen.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Eine Mindestgröße der Grundstücke muß 2.500 m² betragen.

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

BMZ 10,0 — Baumassenzahl

max. h. = 12,5 m — max. Gebäudehöhe = 12,50 m

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg, Bankett
FAhrbahn — Verkehrsfläche
Parkflächen
Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie

Wirtschaftsweg

Gemischt genutzte Verkehrsflächen

P öffentliche Parkflächen

ST 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 Grundflächen sind bis auf die nördlich und östlich des Weidbaches befindlichen Flächen mit heimischen Gehölzen einzugrünen. Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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 Wasserabflusses

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Gebäude

Böschungsflächen

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

Höhenpunkt

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z.B. 276 Flurstücksnummer

Einfriedigung: Zaun

D. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, den 03.11.1992

L.S. gez. Schneider — Bürgermeister
gez. Vitt — Ratsmitglied
gez. Vitt — Schriftführer

Satzung

der Gemeinde Wilnsdorf vom 28.01.1993

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

---

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

Wilnsdorf, den 23.10.1992

L.S. gez. Rinsdorf

Die Aufstellung der Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth" hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 03.12.1987 beschlossen.

Wilnsdorf, den 03.11.1992

L.S. gez. Schneider — Bürgermeister

Die Aufstellung der Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth" ist gemäß § 2 BauGB am 05.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wilnsdorf, den 02.11.1992

L.S. gez. Schmidt — Gemeindedirektor

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Neufassung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth" wurden gem. § 3 (1) BauGB in einer Bürgerversammlung am 05.11.1990 dargelegt.

Wilnsdorf, den 02.11.1992

L.S. gez. Schmidt — Gemeindedirektor

Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 05.12.1991 beschlossen.

Wilnsdorf, den 03.11.1992

L.S. gez. Schneider — Bürgermeister

Der Beschluß zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 28.02.1992 ortsüblich Bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.03.1992 bis 10.04.1992 öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 02.11.1992

L.S. gez. Schmidt — Gemeindedirektor

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 02.07.1992 beschlossen.

Wilnsdorf, den 03.11.1992

L.S. gez. Schneider — Bürgermeister

Der Beschluß zur erneuten Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 14.07.1992 ortsüblich Bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.07.1992 bis 28.08.1992 erneut öffentlich ausgelegen.

Wilnsdorf, den 02.11.1992

L.S. gez. Schmidt — Gemeindedirektor

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wilnsdorf, den 18.01.1993

L.S. gez. Schmidt — Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am 25.02.1993 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 17.03.1993

L.S. gez. Schneider — Bürgermeister

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -