

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 12.10.2017 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kindergarten Auf dem Haaren" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

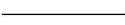
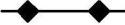
A. Festsetzungen gem. § 9 BauG und gem. BauNVO

	Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes
	Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
	Überbaubare Grundstücksflächen
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NRW 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, GFZ) nicht eingeschränkt wird.	
Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche - Grundstücke der Gemarkung Rudersdorf, Flur 6, Flurstücke 340 u. 397 - sind 7 im unmittelbaren Baufeld des geplanten Kindergartens befindliche Laubbäume in den Bereich der neuen Spiel- und Freifläche des Kindergartens umzusetzen. Die Umsetzungsmaßnahmen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum 01.10. - 01.03. vorzunehmen. Hierbei sind wie auch bei begründet erforderlichen Maßnahmen außerhalb dieses Zeitfensters die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG vollumfänglich zu beachten. Bei Nichtdurchführbarkeit der Umsetzungsmaßnahmen sind alternativ 7 neue heimische Laubbäume der Arten "Eiche, Linde, Ahorn und Kastanie" - zukünftige Kronenfläche/Baum = 40 m², Stammumfang in 1 m Höhe 18 - 20 cm - anzupflanzen. Die Neuanpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des Kindergartens folgenden Pflanzperiode - 01.10. - 31.03. - durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.	
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig. Entlang der östlichen Böschungsoberkante des im Flurstück 126 entlang der westlichen Planungsgrenze verlaufenden Mühlengrabens sind in einer Breite von 5,00 m keine baulichen und sonstigen Anlagen - ausgenommen eines Gebäudeumganges von max. ca. 1,50 m Breite - zulässig.	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)	
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Garagen, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50% überschritten werden.	
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0	offene Bauweise
	Private Grünfläche, bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig
	Mit Geh-, Fahr,- Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB)

B. Hinweis: Artenschutz

Durch Baumaßnahmen selbst sowie auch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u. a. für alle europäischen geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es demnach u. a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG. Daher ist vor allen Baumaßnahmen zu prüfen, ob durch die Arbeiten Tiere der o. g. Arten betroffen sind. Eine Fortführung der Arbeiten ist erst dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch die Bautätigkeiten keine zum Übernachten, zum Überwintern oder zur Brutpflege Schutz suchenden Vögel, Kleinsäuger oder Fledermäuse zu Schaden kommen. Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" - www.naturschutzfachinformations-systeme-nrw.de/artenschutz/de-Liste der geschützten Arten in NRW) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

	Grundstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
z. B. 397	Flurstücksnummer
	vorhandener Mischwasserkanal
	Zaun
	Böschung
• 343.10	Höhenpunkt

D. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Kindergarten Auf dem Haaren" tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Wilnsdorf, den 07.11.2017

L.S. *gez. Schuppler*
Bürgermeisterin

L.S. *gez. Meier*
Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 24.10.2017

Bebauungsplan Nr. 11 "Kindergarten Auf dem Haaren" der Gemeinde Wilnsdorf , OT Rudersdorf

Auf gestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-