PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), sowie der
§§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486/3489), 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466/479), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung
am ..... 27.06.1996 ... die planungsrechtlichen Festsetzungen der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth", Ortsteile Rudersdorf und Anzhausen, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. **Festsetzungen gem. § 9 (1) und (7) BauGB und BauNVO**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 5. vereinfachten Änderung

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 - 6 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. 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 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. 3 ausnahmsweisen 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) o. ä. hervorrufen.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die 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. = 12.50m max. Gebäudehöhe = 12,50 m

Private Grünflächen — Die privaten Grünflächen sind mit heimischen Gehölzen einzugrünen. Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern 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)

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

Vorhandene Gebäude

Böschungsflächen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z.B. 295 Flurstücksnummer

Aufgehobene Baugrenze

SATZUNG

der Gemeinde Wilnsdorf

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth", Ortsteile Rudersdorf und Anzhausen

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Begründung

Für das im südwestlichen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, gelegene Grundstück der Gemarkung Rudersdorf, Flur 2, Flurstück 295, wurde ein Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB dahingehend gestellt, die überbaubare Grundstücksfläche in südwestlicher Richtung um ca. 100 m² zu erweitern, da durch diese Änderung - aus betriebstechnischen Gründen sind hier die für den geplanten gewerblichen Betrieb erforderlichen Sozialräume vorgesehen - eine bestmögliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes erzielt werden kann.

Die beantragte Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Rudersdorf, Flur 2, Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
295	Beate Budenbender Rudersdorfer Str. 7 57250 Netphen	Beate Büdenbender	
296	INCOSI Paketdienst GmbH Essener Str. 18 57234 Wilnsdorf	Simon	
297, 320 (Straße)	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	(Schmidt) Gemeindedirektor (Afflerbach)	

GEMEINDE WILNSDORF 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN