

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. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 16.03.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rudersdorf und Anzhausen, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der 6. 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:
- 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.
 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Tankstellen
- b) Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 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:
- 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
 - Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen
 - Vergnügungsstätten

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren 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 der 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)

- Grundflächenzahl (GRZ)
- Baumassenzahl (BMZ)
- max. h.=12,50 max. Gebäudehöhe = 12,50 m

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

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

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

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- vorhandene Gebäude
- Böschungsfächen
- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- z.B. 295 Flurstücksnummer
- aufgehobene Baugrenze
- aufgehobene Umgrenzung von Anpflanzungsflächen

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 10.04.2000

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Auf der Struth“, Ortsteile Rudersdorf und Anzhausen

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

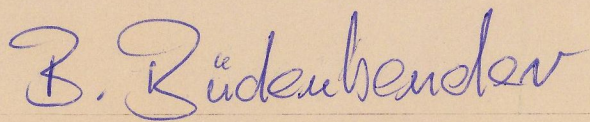
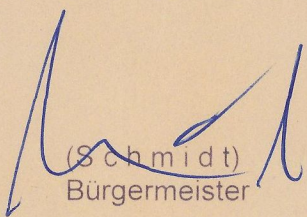
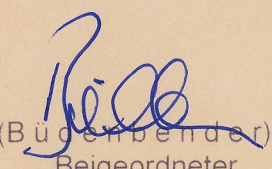
BEGRÜNDUNG

Der im südwestlichen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Auf der Struth“ der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, auf dem Grundstück der Gemarkung Rudersdorf, Flur 2, Flurstück 295, ansässige metallverarbeitende Betrieb beabsichtigt, zwischen der südwestlichen Hauptgebäudeseite und der hier parallel zum Gebäude verlaufenden Böschung ein Archivgebäude zu errichten. Das geplante Gebäude ist aus betriebstechnischen Gründen an dieser Stelle dringend erforderlich. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, ist die überbaubare Grundstücksfläche in südwestlicher Richtung um ca. 110 m² zu erweitern, wobei hiervon ca. 35 m² auf als private Grünfläche festgesetzte Böschungsfäche entfällt. Die wegfallende Grünfläche wird im nordwestlichen Grundstücksbereich durch eine entsprechend große Erweiterung des hier befindlichen Pflanzstreifens vollständig ausgeglichen. Außerdem bietet sich zur effektiven wirtschaftlichen Ausnutzung der gewerblich nutzbaren Fläche an, die überbaubare Fläche auf gesamter Grundstückslänge bis an den im westlichen Grundstücksbereich befindlichen Böschungsfuß um eine zusätzliche Fläche von ca. 290 m² zu erweitern. Ausgleichsflächen hierfür sind nicht erforderlich, da die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 nicht verändert wird und es sich hierbei bisher um Lagerflächen handelt.

Die Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 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 gemäß § 13 BauGB zu.

Gemarkung Rudersdorf Flur 2, Flurstücke	Eigentümer	Unterschrift	Datum
295, 296	Frau Beate Büdenbender Rudersdorfer Straße 7 57250 Netphen		7.04.00
297, 320 (Straße)	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	 (Schmidt) Bürgermeister  (Büdenbender) Beigeordneter	07.03.2000