

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.02.1997 (GV. NW. S. 458), der §§ 2, 9, 10, 13 Ziff. 2 und 3 sowie 215 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 10.06.1999 die planungsrechtlichen, einschl. der neu hinzugefügten textlichen Festsetzungen der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO.

Weitere textliche Festsetzungen zu dieser Bebauungsplanänderung werden unter textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB (gesonderter Teil) getroffen).



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bereich der 2. qualifizierten Änderung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

SO

Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO

Zulässig sind:

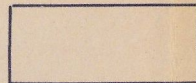
1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe Baumarkt (max. 3.000 m² Verkaufsfläche) und Gartencenter (max. 1.000 m² Verkaufsfläche)
Zulässig sind die Sortimente gem. Punkt 2.2.5 des Gemeinsamen RdErl. vom 07.05.1996 -Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben- (MDBL. NW 1996 S. 922) und entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 1979, Kurzbezeichnung und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (beide herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden), entsprechend der textlichen Festsetzungen im gesonderten Teil.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Nicht zulässig sind: Vergnügungsstätten



Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO 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, GFZ) nicht eingeschränkt wird.



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

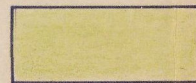
Auf einem Streifen von 1,00 m Breite parallel zur Verkehrsfläche sind Garagen unzulässig. Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl, Überschreitungen durch Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 sind unzulässig.

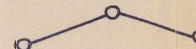
Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

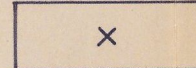


Private Grünflächen, Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)



vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



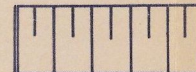
vorhandene bauliche Anlagen

• 350.00

Höhenpunkt (Höhe über NN)

z.B. 327

Flurstücksnummer

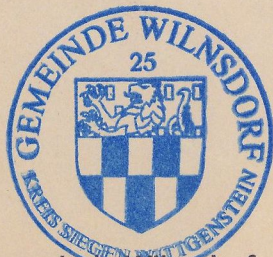


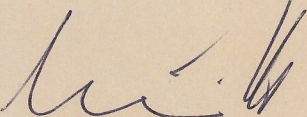
Böschungen

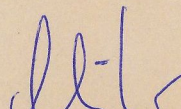
C. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 18.06.1999




Bürgermeister


Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 18.06.1999

2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth", Ortsteil Rudersdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-