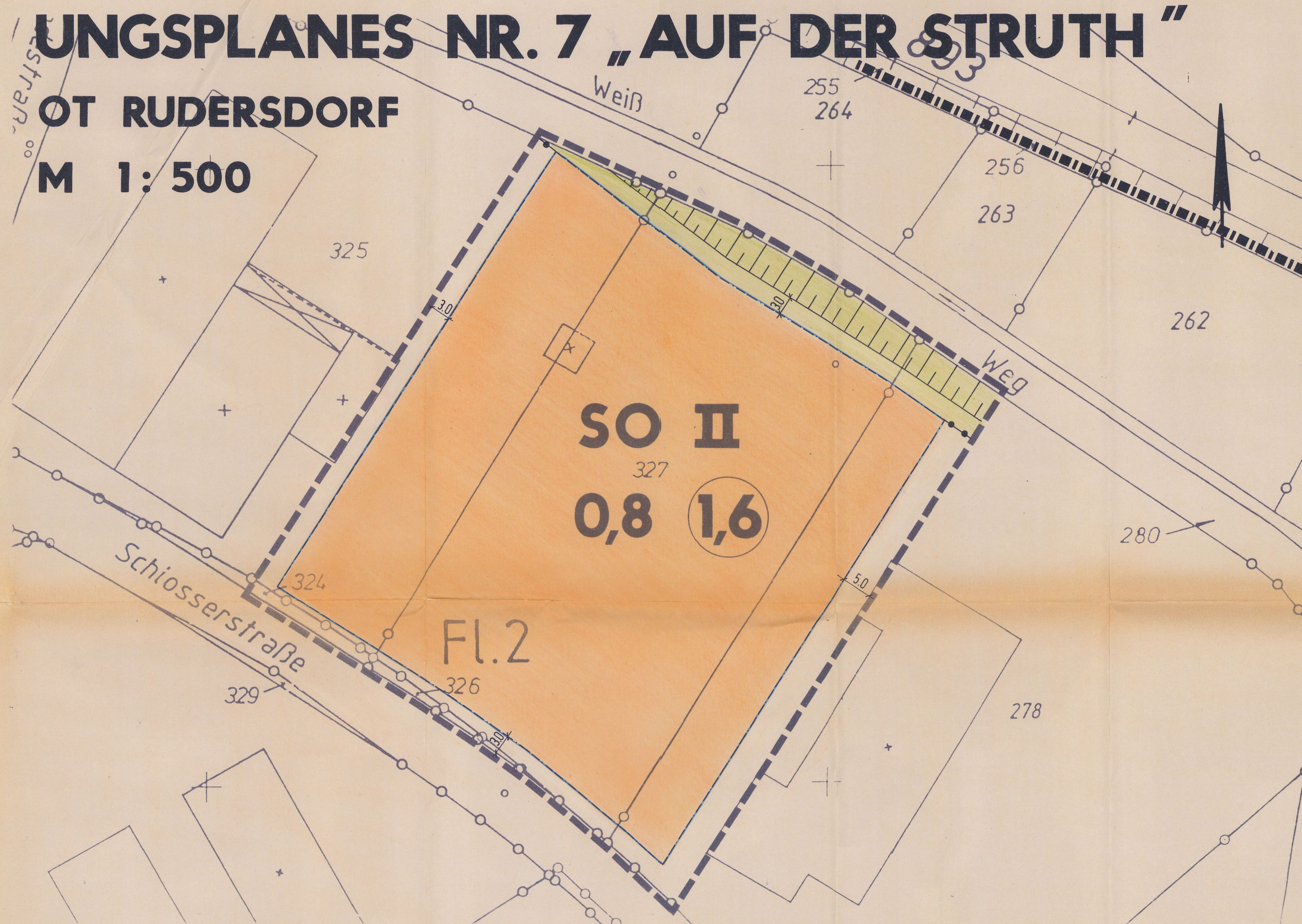


2. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES BEBAU- UNGSPLANES NR. 7 „AUF DER STRUTH“

ORT RUDERSDORF

M 1: 500

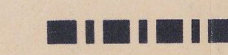


PRÄAMBEL

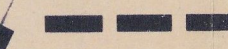
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.02.1997 (GV. NW. S. 458), der §§ 2, 9, 10, 13 Ziff. 2 und 3 sowie 215 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I 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 Wilsdorf 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 Wilsdorf, 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.

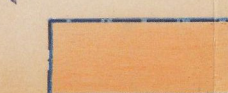
SO

Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO

Zulässig sind:

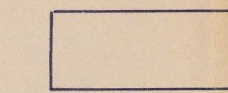
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe Baumarkt (max. 3.000 m² Verkaufsfläche) und Gartencenter (max. 1.000 m² Verkaufsfläche)
Zulässig sind die Sortimente gem. Punkt 2.2.5 des Gemeinsamen RdErl. vom 07.05.1996 -Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben- (MdB. NW 1996 S. 922) und entsprechend der Systematik 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.
- 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.

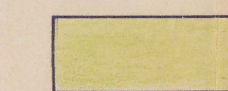
**0,8
1,6
II**

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.

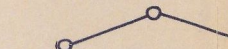
Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

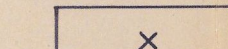


Private Grünflächen, Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

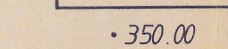
B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)



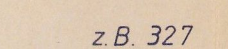
vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



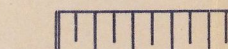
vorhandene bauliche Anlagen



Höhenpunkt (Höhe über NN)



z.B. 327



Böschungen

C. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wilsdorf, den 18.06.1999

Dipl.-Ing.
Hauschild
Off. best.
Vermessungsingenieur
Off. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf der Struth" hat der Rat der Gemeinde Wilsdorf in seiner Sitzung am 26.06.1997 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 BauGB am 30.07./01.08.1997 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.

Wilsdorf, den 18.06.1999

GEMEINDE WILSDORF
KREIS SIEGEN-WITTOGENSTEIN
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 04.08.1997 bis 15.08.1997 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.12.1997 bis 30.01.1998.

Wilsdorf, den 18.06.1999

GEMEINDE WILSDORF
KREIS SIEGEN-WITTOGENSTEIN
Bürgermeister

Die Offenlegung der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Bauausschuss der Gemeinde in seiner Sitzung am 26.02.1998 beschlossen. Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 28.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.04.1998 bis 06.05.1998 öffentlich ausgelegen.

Wilsdorf, den 18.06.1999

GEMEINDE WILSDORF
KREIS SIEGEN-WITTOGENSTEIN
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wilsdorf hat in seiner Sitzung am 18.06.1998 den Satzungsbeschluss für die 2. qualifizizierte Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am 07.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden, wurde jedoch mit Beschluss des Rates vom 10.06.1999 aufgehoben.

Wilsdorf, den 18.06.1999

GEMEINDE WILSDORF
KREIS SIEGEN-WITTOGENSTEIN
Bürgermeister

Nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 215 a BauGB i. V. m. § 13 Ziff. 2 und 3 BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilsdorf die 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes am 10.06.1999 erneut gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.06.1999 hat die Änderung des Bebauungsplanes Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilsdorf, den 18.06.1999

GEMEINDE WILSDORF
KREIS SIEGEN-WITTOGENSTEIN
Bürgermeister

Wilsdorf, den 18.06.1999

GEMEINDE WILSDORF
KREIS SIEGEN-WITTOGENSTEIN
Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilsdorf vom 18.06.1999

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilsdorf
-Bauamt-