

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 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. 127) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **25.09.2003** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO



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



Bereiche der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- 1. Wohngebäude, zulässig max. 3 Wohnungen/Gebäude
- 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist die Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und die Ziffer 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig. Die Ziffern 3, 4 und 5 sind nicht zulässig.

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

B. **0,3**

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

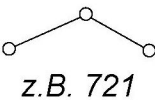
I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

O

offene Bauweise

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)



vorhandene Grenzsteine, Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

C. Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, **07.11.2003**

L. S.

gez. Schmidt

gez. Eich

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 07.11.2003

1. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Scholfeld"

A u f g e s t e l l t :

**Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-**