

1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Scholfeld" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rudersdorf

Maßstab 1 : 1.000

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:

- Wohngebäude, zulässig max. 3 Wohnungen/Gebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- 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)

z.B. **0,3**

0,6

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahme: 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)

- z.B. 721 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"

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Plangrundlage	Aufstellungsbeschluss/Offenlegungsbeschluss	Beschlussbekanntmachungen	Beteiligungen	Satzungsbeschluss/Schlussbekanntmachungen
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung der 1. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Scholfeld" gem. § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat der Bauausschuss der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 16.11.2000 beschlossen.	Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB sowie zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind am 01.08.2003 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der 1. qual. Änderung des Bebauungsplanes hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2003 bis 11.09.2003 öffentlich ausgelegt.	Die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte im Zuge der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung vom 11.08.2003 bis 11.09.2003.	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 25.09.2003 den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gefasst. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am 22.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 22.11.2003 hat die Bebauungsplanänderung Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Wilnsdorf, 06.11.2003	Wilnsdorf, 06.11.2003	Wilnsdorf, 06.11.2003	Wilnsdorf, 06.11.2003	Wilnsdorf, 26.11.2003
L. S. gez. Seelbach Öffentl. best. Verm.-Ing.	L. S. gez. Schmidt Bürgermeister	L. S. gez. Schmidt Bürgermeister	L. S. gez. Schmidt Bürgermeister	L. S. gez. Schmidt Bürgermeister