

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 11.10.2018 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und gem. BauNVO

  Planbereichsgrenze der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Überbaubare Grundstücksflächen

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

 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

 Anpflanzung von 6 heimischen Laubbäumen 2. Ordnung, z.B. Eberesche, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne o.ä. oder hochstämmigen Obstbäumen, zuk. Kronenfläche je Baum = 40 m², Stammumfang in 1,0 m Höhe 18-20 cm. Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des geplanten Gebäudes folgenden Pflanzperiode durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

 Grundstücksgrenzen

 vorhandene Gebäude

z. B. 672 Flurstücksnummer

C. Inkrafttreten

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, 27.11.2018

L.S.

gez. Chr. Schuppler
Bürgermeisterin

gez. Meier
Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen" der Gemeinde Wilnsdorf, OT Niederdielfen.

Aufge stellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-