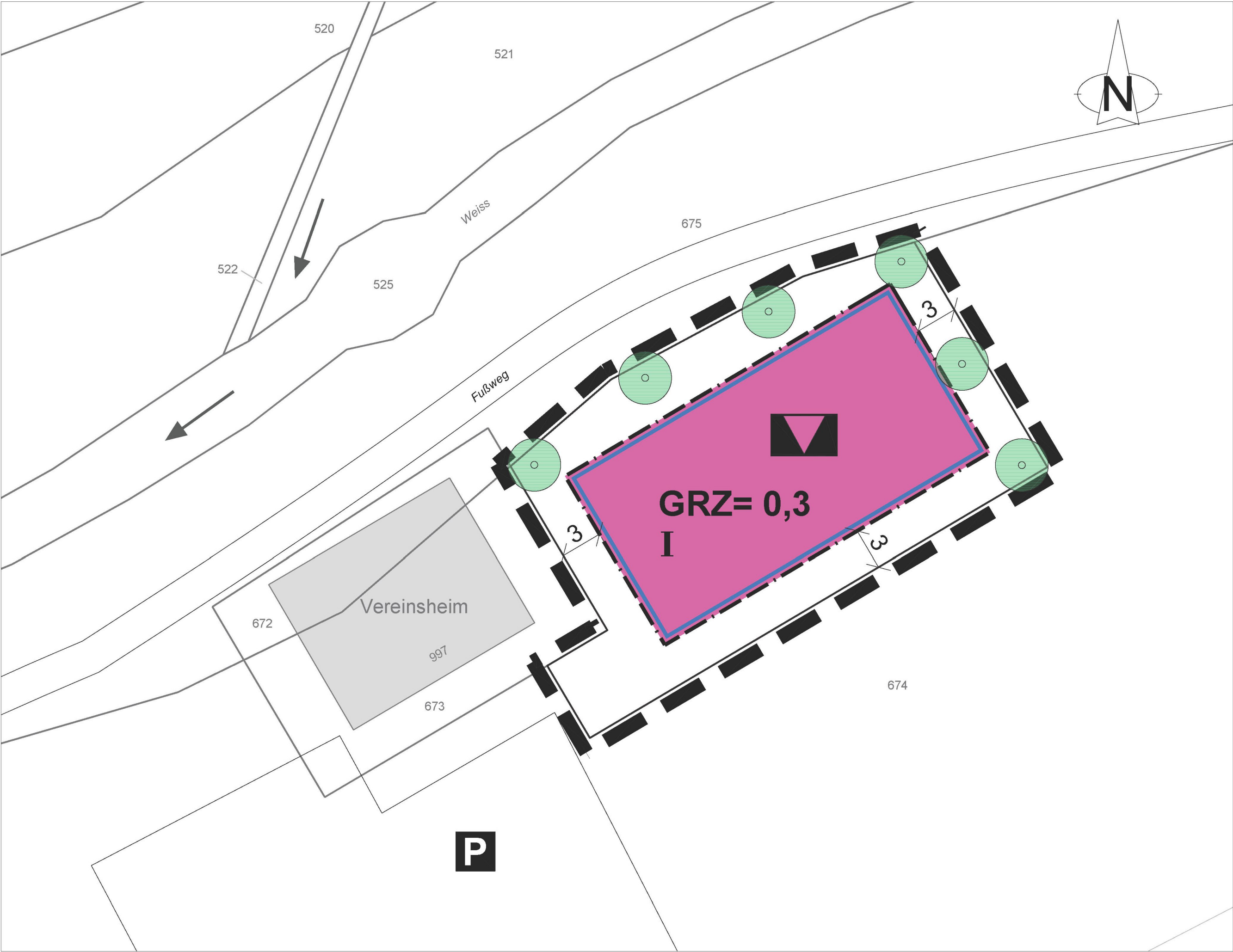


3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen" der Gemeinde Wilnsdorf, OT Niederdielfen

Maßstab 1:250



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)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ= 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.
- Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksnummer
- z. B. 672

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

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 gez. Meier
Bürgermeisterin Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom

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

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Kopie	Planungsgrundlage	Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und dem darauf verzeichneten Vermerke überein.	Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen" hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 04.07.2018 beschlossen.	Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen" sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 27.11.2018 Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Wilnsdorf, 26.11.2018	Wilnsdorf, 26.11.2018	Wilnsdorf, 26.11.2018	Wilnsdorf, 27.11.2018
L.S. Die Bürgermeisterin i. A.	L.S. gez. Seelbach (Öffentl. best. Verm.-Ing.)	L.S. gez. Chr. Schuppler Bürgermeisterin	L.S. gez. Chr. Schuppler Bürgermeisterin