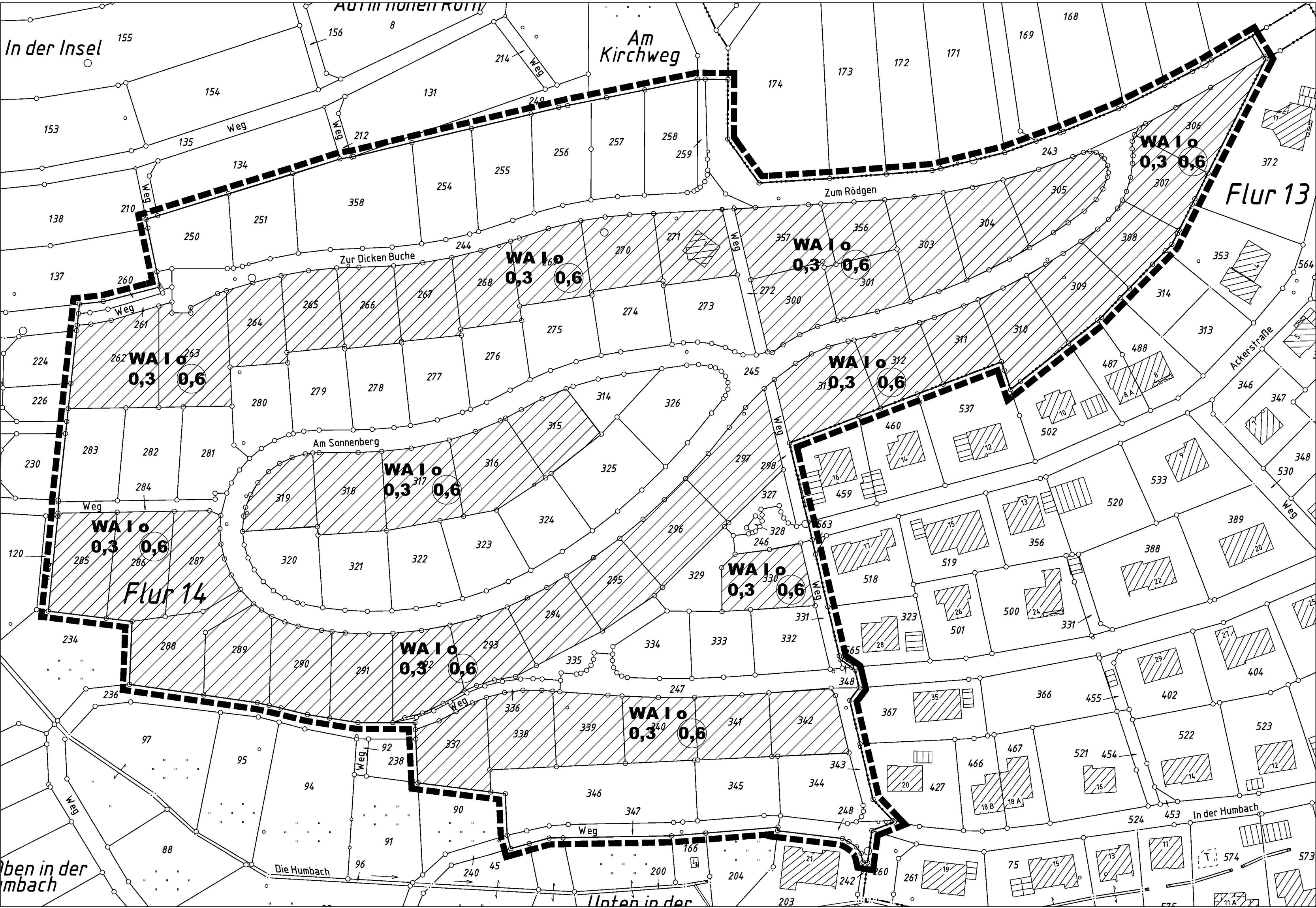
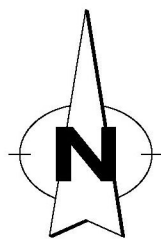


1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Humbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen

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 27.08.1997 (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. 17 "Humbach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, 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
- 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)

- 0,3** Grundflächenzahl
- 0,6** Geschossflächenzahl
- 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)

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- z.B. 300 Flurstücksnummern

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. 17 "Humbach"

Plangrundlage Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, 06.11.2003 L. S. gez. Seelbach Öffentl. best. Verm.-Ing.	Aufstellungsbeschluss/ Offenlegungsbeschluss Die Aufstellung der 1. qual. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Humbach" 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 13.06.2002 beschlossen. Wilnsdorf, 06.11.2003 L. S. gez. Schmidt Bürgermeister	Beschlussbekanntmachungen Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB sowie zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist 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 ausgelegen. Wilnsdorf, 06.11.2003 L. S. gez. Schmidt Bürgermeister	Beteiligungen 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. Wilnsdorf, 06.11.2003 L. S. gez. Schmidt Bürgermeister	Satzungsbeschluss/ Schlussbekanntmachungen 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 14.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 14.11.2003 hat die Bebauungsplanänderung Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, 26.11.2003 L. S. gez. Schmidt Bürgermeister Aufgestellt: Gemeinde Wilnsdorf -Bauamt-
--	--	---	--	---