

PRÄMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. S. 666/SGV. NW. S. 2023) in der z.Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9, 10 und 13 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 22.10.1998 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Niederdielfen, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

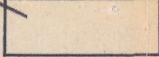
A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung der 2. vereinfachten Änderung

 Fläche für Gemeinbedarf für die Errichtung von kulturellen bzw. sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen

 Baugrenze

 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

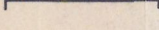
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

 Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen mit heimischen Laubbäumen 2. Ordnung (Verkehrsrgrün) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) -öffentlich-

 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Gehweg
gemischt genutzte Verkehrsfläche: Sportplatz- und Stellplatzanbindung

 Straßenbegrenzungslinie

Aufgestellt:
Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen"

2. ver.

BEGRÜNDUNG

Der am 02.04.1985 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 15 "Sportplatz Niederdielfen" setzt für das überwiegende Plangebiet "öffentliche Grünfläche" fest.

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 04.02.1993 den Aufstellungsbeschluß zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes dahingehend gefaßt, eine Stellplatzfläche für ca. 50 Fahrzeuge nördlich des Sportheimes - Gemarkung Niederdielfen, Flur 9, Flurstück 528 (tlw.) - festzusetzen.

Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hatte daraufhin in seiner Sitzung am 14.05.1998 eine Erweiterung des Planbereiches der 2. vereinfachten Änderung um Teilbereiche der Flurstücke 526 und 528 dahingehend beschlossen, zwischen der mittlerweile errichteten Stellplatzanlage und des entlang des "Weißbaches" verlaufenden Fußweges eine ca. 200 m² große überbaubare Grundstücksfläche auszuweisen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vereinsgebäudes für den Männergesangsverein Niederdielfen zu schaffen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die vorhandene Stellplatzfläche. Ein anderer Standort im Ortsteil Niederdielfen steht nicht zur Verfügung.

Für den Änderungsbereich wurde eine ökologische Bilanzierung gemäß der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung NW erstellt.

Der Bestandsbewertung wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zugrunde gelegt.

Die Bilanzierung ergab, daß zur Erzielung des ökologischen Ausgleiches im Änderungsbereich 9 heimische Laubbäume zweiter Ordnung - zukünftige Kronenfläche je Baum = 40 m² - anzupflanzen sind.

Die Standorte sind im Änderungsplan entsprechend festgesetzt.

Die vorgesehene Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung des betroffenen Grundstücksteilbereiches - Eigentümer: Gemeinde Wilnsdorf - von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.