Bebauungsplan Nr. 23 "Obersdorf-Rödgen" der Gemeinde Wilnsdorf, OT Obersdorf

Maßstab 1 : 2.000



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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), der §§ 2, 9 und 10 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 baulliche 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 07.12.2017 die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Obersdorf-Rödgen" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Obersdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

- Planbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Ausnahmsweise kann ein Geschoss mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt das Kellergeschoss auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Staffelgeschosse sind nicht zulässig.
- o — offene Bauweise
- 3 Wo — Zulässig sind max. 3 Wohnungen je Gebäude. Reihen-/ Doppelhäuser werden als ein Gebäude betrachtet.

B. Hinweis: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/Artenschutz

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da es sich bei der Planung lediglich um planungsrechtliche Regelungen für einen bisher im städtebaulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB befindlichen und überwiegend bebauten Wohnbereich handelt.

Schützenswerte Flächen sind im Planbereich nicht vorhanden; planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten werden hier nicht vermutet.

Durch Baumaßnahmen selbst sowie auch die Vorbereitung derselben darf nicht gegen die im BNatSchG formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u. a. für alle europäischen geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es demnach u. a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften nach BNatSchG. Daher ist vor allen Baumaßnahmen zu prüfen, ob durch die Arbeiten Tiere der o. g. Arten betroffen sind. Eine Fortführung der Arbeiten ist erst dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass durch die Bautätigkeiten keine zum Übernachten, zum Überwintern oder zur Brutpflege Schutz suchenden Vögel, Kleinsäuger oder Fledermäuse zu Schaden kommen. Weitere Informationen zum naturschutzrechtlichen Artenschutz sind zu finden im Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" - www.naturschutzfachinformations-systeme-nrw.de/artenschutz/de -Liste der geschützten Arten in NRW) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW oder zu erhalten bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- z. B. 843 — Flurstücksnummer

D. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, 24.01.2018

L.S. *gez. Schuppler* — Bürgermeisterin

gez. Meier — Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom

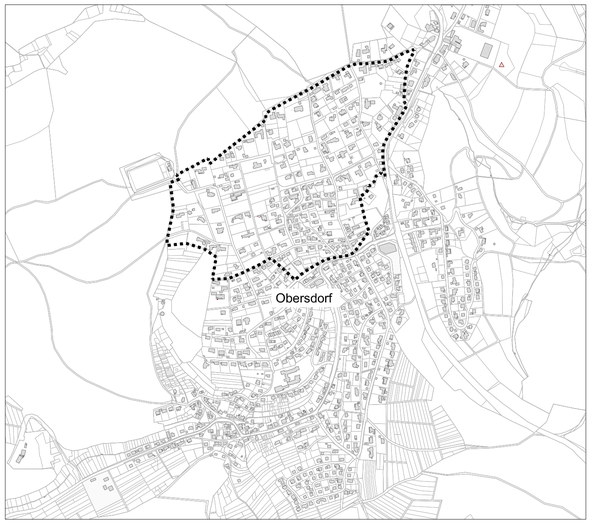
Bebauungsplan Nr. 23 "Obersdorf-Rödgen" der Gemeinde Wilnsdorf, OT Obersdorf

A u f g e s t e l l t :

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000



Planungsgrundlage	Aufstellungsbeschluss	1. Offenlegungsbeschluss	Bekanntmachung 2. Offenlegung	Satzungsbeschluss/ Schlußbekanntmachung
Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Obersdorf-Rödgen" hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 11.02.2016 beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus Wilnsdorf vom 17.05.2016 bis 25.05.2016 und durch Hinweis auf der Homepage der Gemeinde Wilnsdorf am 17.05.2016 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.	Die 1. Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 11.02.2016 beschlossen. Der Beschluss zur 1. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus Wilnsdorf vom 19.01.2017 bis 27.01.2017 und durch Hinweis auf der Homepage der Gemeinde Wilnsdorf am 19.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.01.2017 bis 03.03.2017 erstmals öffentlich ausgelegen.	Die 2. öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB des überarbeiteten Planentwurfes mit Begründung ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus Wilnsdorf vom 04.08.2017 bis 12.08.2017 und durch einen Hinweis auf der Homepage der Gemeinde Wilnsdorf am 04.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der überarbeitete Planentwurf mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) in der Zeit vom 14.08.2017 bis 30.08.2017 erneut öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus Wilnsdorf vom 15.12.2017 bis 23.12.2017 und durch Hinweis auf der Homepage der Gemeinde Wilnsdorf am 15.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Abschluss der Bekanntmachung am 23.12.2017 hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlang.
Wilnsdorf, 24.01.2018	Wilnsdorf, 24.01.2018	Wilnsdorf, 24.01.2018	Wilnsdorf, 24.01.2018	Wilnsdorf, 24.01.2018
L.S. *gez. Seelbach* (Öffentl. best. Verm.-Ing.)	L.S. *gez. Schuppler* Bürgermeisterin	L.S. *gez. Schuppler* Bürgermeisterin	L.S. *gez. Schuppler* Bürgermeisterin	L.S. *gez. Schuppler* Bürgermeisterin