

P r ä a m b e l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. NW. S. 141), der §§ 2, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06.06.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. qualifizierten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. qualifizierten Änderung der Neufassung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

a) zulässig sind

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII, lfd. Nr. 41 - 80, und 82 bis 196, der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

b) ausnahmsweise zulässig sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel und der Handel mit Kfz.-Teilen

c) nicht zulässig sind

1. Betriebsarten der Abstandsklassen I - III, lfd.-Nr. 1 - 39 sowie aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 40 (Heizkraftwerke und ...) und die lfd. Nr. 81 (Autokinos), der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen
3. Vergnügungsstätten

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

a) zulässig sind

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII, lfd. Nr. 41 - 47, 49 - 50, 53 - 80 und 82 - 196 der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

b) ausnahmsweise zulässig sind

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadtrelevant sind, wie z. B. der Möbelhandel oder der Handel mit Kfz.-Teilen

c) nicht zulässig sind

1. Betriebsarten der Abstandsklasse I - III, lfd. Nr. 1 - 39 sowie aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 40 (Heizkraftwerke und ...), die lfd. Nr. 48 (Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von ...), die lfd. Nr. 51 (Schmiede-, Hammer- und Fallwerke), die lfd. Nr. 52 (Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit ...) und die lfd. Nr. 81 (Autokinos) der beigefügten Abstandsliste 1990, Anhang zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen
3. Vergnügungsstätten

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Im GI-3-Gebiet sind die Betriebe wie im GI-2-Gebiet zulässig, die max. zulässige Gebäudehöhe von 8,00 m in diesem Bereich darf nicht überschritten werden.

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind Anlagen für sportliche Zwecke (Sportlerheim).
Wohnungen für Aufsichtspersonen sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das Höchstzulasse Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ, GFZ, BMZ) nicht eingeschränkt wird.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, PKW-Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

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



Öffentliche Parkflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Grünanlage

Private Grünfläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächige Begrünung) mit einheimischen Bäumen und Sträuchern im Abstand von 1,00 x 1,00 m
Nebenanlagen gem § 14(1) BauNVO und Garagen sind nicht zulässig.
Forstwirtschaftliche Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen: Umformerstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

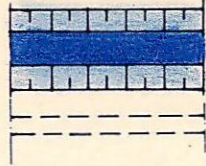
Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptsammler

Ferngasleitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Wilnsdorf (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB



Wasseroberfläche: Bachlauf

Verrohrter Bachlauf

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (nachrichtlich)

1. Werbeanlagen

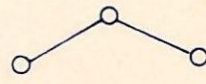
Wanderschriften und Blinkreklame sind unzulässig. Buntlichtwerbeanlagen sind nur für Firmenzeichen zulässig. Werbeanlagen, die den Verkehr auf der L 723 und Bundesautobahn A 45 ansprechen und geeignet sind, den Verkehr abzulenken, sind nicht zulässig.

Für die Werbeanlagen gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 6 EStG. und des § 25 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 6 Landesstraßengesetz in Verbindung mit § 28 Landesstraßengesetz uneingeschränkt.

2. Gestaltung von Lagerplätzen

Die Lagerplätze sind mit einem Sichtschutz von mind. 2,00 m Höhe einzufassen. Der Sichtschutz kann in Form einer Bepflanzung oder einer geschlossenen Wand ausgeführt werden. Das Material bei einer geschlossenen Wand ist dem Gebäude anzupassen.

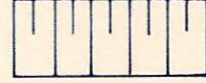
D. Sonstige Darstellungen



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude



Böschungen

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 17.07.91...



Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

S a t z u n g

der Gemeinde Wilnsdorf vom 08. NOV. 1991

2. qualifizierte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II", Ortsteil Rinsdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -