

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.666/ SGV: S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 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 24.07.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf" m Lehnscheid IV/ V " der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO), soweit diese nicht schon durch Farbgebung erkennbar ist.

Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO

- a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII, (lfd. Nr. 79 - 212) der beigefügten Abstandsliste 1998, und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.

2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

3. Tankstellen
- b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Nach § 31 Abs. 1 BauGB Betriebsarten der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 - 78) der Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen überwiegend ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3. Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit dem produzierenden Gewerbe. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten, die nicht innenstadt-relevant sind, wie z. B. der Möbelhandel oder der Handel mit Kfz-Teilen.
- c) Nicht zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen I - III (lfd. Nr. 1 - 36) der beigefügten Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad

2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen

3. Vergnügungsstätten

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW 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, GFZ und BMZ) nicht eingeschränkt wird. Von den im Planbereich zulässigen Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der A 45 durch Rauch, Blendwirkung, Dampf (Glatteisbildung) o. ä. hervorrufen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Je angefangene 300 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe, z. B. Spitzahorn, Eberesche Hainbuche o. ä., zu pflanzen und zu erhalten. Der Stammumfang muss mindestens 10 cm betragen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8

Grundflächenzahl (GRZ)
- BMZ 10,0

Baumassenzahl (BMZ)

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

- Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Bankett
Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe (gemessen vom Fahrbahnrand) von Sichthindernissen wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. freizuhalten.

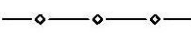
- öffentliche Grünflächen:

Verkehrsgrün/ Wegebegleitgrün
- öffentliche Grünflächen:

Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen:

bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Die Bepflanzung ist in der auf die verkehrliche Erschließung bzw. auf den Bezug der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch: Gasleitung

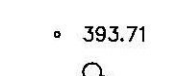
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Elektrizität
- Wasser

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

- vorhandene Gebäude

Böschungsflächen

Höhenpunkt

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z. B. 59

Flurstücksnummern

C. Inkrafttreten

Die 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, 27.08.2003

L. S.

gez. Schmidt

Bürgermeister

gez. Eich

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 27.08.2003

1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf" m Lehnscheid IV/ V", Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf