

# 1. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf'm Lehnscheid IV / V", OT Rinsdorf und Wilnsdorf Maßstab 1 : 1.000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S.686/ SGV: S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauBG) 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 Winsdorf in seiner Sitzung am **24.07.2003** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Auf m Lehnseich I/V" der Gemeinde Winsdorf, Ortsteile Rinsdorf und Winsdorf, gemäß § 10 BauBG 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.

**GI 1 B**

- a) Zulässig sind:
1. Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII, (Iff. 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 (Iff. 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 (Iff. 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. Vergnügungstätten

### 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 ausstrahlen, die eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs auf der A 45 durch Rauch, Bläsendampf, Dampf (Glatteisbildung) o. ä. hervorrufen.

### Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> 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)**

- Das Diagramm zeigt ein Flurstück mit folgenden Elementen:

  - vorhandene Gebäude:** Ein rechteckiges Gebäude mit der Aufschrift 'x' befindet sich oben links.
  - Böschungsflächen:** Eine Fläche mit vertikalen Linien befindet sich oben rechts.
  - Höhenpunkt:** Ein Punkt mit der Aufschrift '+ 393,71' befindet sich in der Mitte.
  - vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen:** Ein Dreieck mit einem Punkt in der Mitte befindet sich unten links.
  - Flurstücksnummern:** Die Nummer 'z. B. 59' befindet sich unten rechts.

### C. Inkrafttreten

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

**Wilnsdorf, 27.08.2003**

- |              |                      |                      |
|--------------|----------------------|----------------------|
| <b>L. S.</b> | <b>gez. Schmidt</b>  | <b>gez. Eich</b>     |
|              | <b>Bürgermeister</b> | <b>Schriftführer</b> |

**Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 27.08.2003**

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

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> | <p>Die Aufstellung der Bebauungspländerung hat der Beauschuss der Gemeinde Winsdorf in seinen Sitzungen am 27.06.2001/ 16.04.2002 beschlossen.</p> | <p>Die Aufstellung der Bebauungspländerung ist gemäß § 2 BauGB am 12.03.2003 örtlich bekanntgemacht worden.</p> | <p>Die Offenlegung der Bebauungspländerung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Beauschuss der Gemeinde Winsdorf in seinen Sitzungen am 27.06.2001/ 16.04.2002 beschlossen.</p> | <p>Der Beschluss zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB ist am 12.03.2003 örtlich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der Bebauungspländerung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.03.2003 bis 25.04.2003 öffentlich ausgelegen.</p> | <p>Der Rat der Gemeinde Winsdorf hat in seiner Sitzung am 24.07.2003 den Satzungsbeschluss für die Bebauungspländerung gefasst. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 04.10.2003 örtlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 04.10.2003 hat die Bebauungspländerung Rechtsverbindlichkeit erlangt.</p> |
| <p>Winsdorf, 25.06.2003</p>                                                                                                                                                    | <p>Winsdorf, 27.06.2003</p>                                                                                                                        | <p>Winsdorf, 27.06.2003</p>                                                                                     | <p>Winsdorf, 27.06.2003</p>                                                                                                                                            | <p>Winsdorf, 27.06.2003</p>                                                                                                                                                                                                           | <p>Winsdorf, 16.10.2003</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>L. S.                   gez. Amos<br/><br/>(Öffent. best. Verm.-Ins.)</p>                                                                                                   | <p>L. S.                   gez. Schmidt<br/><br/>Bürgermeister</p>                                                                                 | <p>L. S.                   gez. Schmidt<br/><br/>Bürgermeister</p>                                              | <p>L. S.                   gez. Schmidt<br/><br/>Bürgermeister</p>                                                                                                     | <p>L. S.                   gez. Schmidt<br/><br/>Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                    | <p>L. S.                   gez. Schmidt<br/><br/>Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       | <p><u>Aufgestellt:</u><br/><br/>Gemeinde Winsdorf<br/>-Bauamt-</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |