PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. geltenden Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 20. MRZ. 1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung 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 Neufassung des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 2. vereinfachten Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

GI 1 Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII, lfd. Nr. 41 - 80 und 82 - 196 der beigefügten Abstandsliste1990, 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

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 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 höchstzulässige 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 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BMZ 9,0 Baumassenzahl

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

B. 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.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Böschungen

Aufgehobene Baugrenze

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 22. April 1997

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II", Ortsteil Wilnsdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

- Bauamt -

Begründung

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf'm Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, hat am 12.12.1991 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Die im westlichen Planbereich angrenzend an die "Essener Straße" festgesetzte Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" auf dem Grundstück der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstück 301, wird nicht mehr benötigt, da die bisher hier befindliche Umformerstation um ca. 50,0 m in nördlicher Richtung auf das Grundstück der Gemarkung Rinsdorf, Flur 3, Flurstück 397 (ursprünglich war hierfür das Flurstück 392 vorgesehen), verlagert wurde.

Aus diesem Grund ist eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend erforderlich, das Flurstück 397 als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" auszuweisen sowie das Flurstück 301, das mittlerweile im Besitz des hier befindlichen Betriebes ist, und die angrenzenden, bisher als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen Teilbereiche der Flurstücke 302 und 398 (früher 357), als überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen.

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 der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.