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. 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. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 31.08.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf´m Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO), soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist.

GI 2 **Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 – 6 BauNVO**

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV – VII, lfd. Nr. 38 – 44, 46, 47, 50 – 76, 78 - 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. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der 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 Abstandsklassen I – III, lfd. Nr. 1 – 36, sowie aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 37 (Heizkraftwerke), die lfd. Nr. 45 (Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von...), die lfd. Nr. 48 (Schmiede-, Hammer- und Fallwerke), die lfd. Nr. 49 (Anlagen zum Zerkleinern von Schrott) und die lfd. Nr. 77 (Autokinos) 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 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, und BMZ) nicht eingeschränkt wird

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie PKW-Garagen und Stellplätze können zugelassen werden.

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 Baumassenzahl (BMZ)

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

Wirtschaftsweg

öffentliche Grünflächen

Grünanlage

Private Grünflächen: Bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW (nachrichtlich)

1. Werbeanlagen

Wanderschriften und Blinkreklame sind unzulässig. Buntlichtwerbeanlagen sind nur für Firmenzeichen zulässig. Werbeanlagen, die den Verkehr auf der L 907 und BAB 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 Lagerflächen

Die Lagerplätze sind mit einem Sichtschutz von mindestens 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 (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

vorhandene Gebäude

Böschungsflächen

340 Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

• 341.79 Höhenpunkt

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z.B. 375 Flurstücksnummer

GEMEINDE WILNSDORF § 25 KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

Wilnsdorf, 26. OKT. 2000

Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 24.10.2000

3. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf´m Lehnscheid II", Ortsteil Rinsdorf