3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf´m Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, OT Rinsdorf

Maßstab 1 : 500



Kopie	Planungsgrundlage	Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.	Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 02.02.2016 beschlossen.	Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die vereinfachte Änderung hat am 16.11.2016 Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Wilnsdorf, 14.11.2016	Wilnsdorf, 14.11.2016	Wilnsdorf, 14.11.2016	Wilnsdorf, 16.11.2016
Die Bürgermeisterin i. A.			
L.S. *gez. Weber*	L.S. *gez. Seelbach*	L.S. *gez. Schuppler*	L.S. *gez. Schuppler*
(Dipl.-Ing.)	(Öffentl. best. Verm.-Ing.)	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in der Sitzung am 29.09.2016 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf´m Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Rinsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauG und gem. BauNVO

Umgrenzung der 3. vereinfachten Änderung

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
1. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewebegebiet 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. Einelhandelsbetriebe 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 Schmelzung 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 bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

9,0 Baumassenzahl (BMZ)

B. Festsetzung gem. § 1a (3) BauGB und § 9 (1a) BauGB - Zuordnungsflächen

Auf dem gemeindlichen Grundstück der Gemarkung Wilden, Flur 45, Flurstück 85 (Friedhof Wilden), sind 3 heimische Laubbäume, zuk. Kronenfläche je Baum = 40 m², Stammumfang in 1m Höhe 18 - 20 cm, in der auf die Fertigstellung der geplanten Lager- und Abstellhalle folgenden Pflanzperiode anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

C. 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.

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

z. B. 375 Flurstücksnummer

aufgehobene Baugrenze

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 28.10.2016

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf´m Lehnscheid II" der Gemeinde Wilnsdorf , OT Rinsdorf

Wilnsdorf, 16.11.2016

L.S. *gez. Schuppler* Bürgermeisterin *gez. Schneider* Schriftführer

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
-Bauamt-