BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „AUF´M LEHNSCHEID IV/V", OT RINSDORF UND WILNSDORF

M 1: 1.000



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) in der Fassung der Bekanntmachung 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. gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 28.10.1999 die planungsrechtlichen Festsetzungen 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 des Bebauungsplanes

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

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

Gl 1B

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 Industriegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
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 - 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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, BMZ) nicht eingeschränkt wird. Anlagen der Außenwerbung mit physiologischer Blendung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 45 ansprechen sollen, sind nicht zulässig. 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

BMZ 10,0 Baumassenzahl

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie

Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

öffentliche Grünflächen: Verkehrsgrün/ Wegebegleitgrün

öffentliche Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Grünanlage

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.

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

Hauptversorgungsleitung unterirdisch: Gasleitung

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

Elektrizität

Wasser

Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

B. Festsetzungen gem. § 51a Abs. 3 LWG - Niederschlagswasserbeseitigung

Flächen für die Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken zur Aufnahme des Niederschlagswassers aus dem gesamten Planbereich

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche: Bachlauf

D. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärung ohne Satzungscharakter)

vorhandene Gebäude

Böschungsflächen

400 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

• 399.50 Höhenpunkt

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z.B. 277 Flurstücksnummern

E. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999

Bürgermeister — Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 15. Nov. 1999

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf´m Lehnscheid IV / V" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteile Rinsdorf und Wilnsdorf

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999 Dipl.-Ing. Friedhelm Amos, Öffentl. best. Vermessungsingenieur Öffentl. best. Verm.-Ing.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf´m Lehnscheid IV / V" hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seinen Sitzungen am 01.04.1992 und 22.10.1998 beschlossen. Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999 Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf´m Lehnscheid IV / V" ist gem. § 2 BauGB am 22.06.1999 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999 Bürgermeister	Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 28.06.1999 bis 09.07.1999 durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.06.1999 bis 28.07.1999 . Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999 Bürgermeister
Die Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 19.08.1999 beschlossen. Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999 Bürgermeister	Der Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 26.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.09.1999 bis 06.10.1999 öffentlich ausgelegen. Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999 Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 28.10.1999 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 „Auf´m Lehnscheid IV / V" gefasst. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am 27. Nov. 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 27. Nov. 1999 hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, den 23. Dez. 1999 Bürgermeister	**Aufgestellt:** **Gemeinde Wilnsdorf** **-Bauamt-**