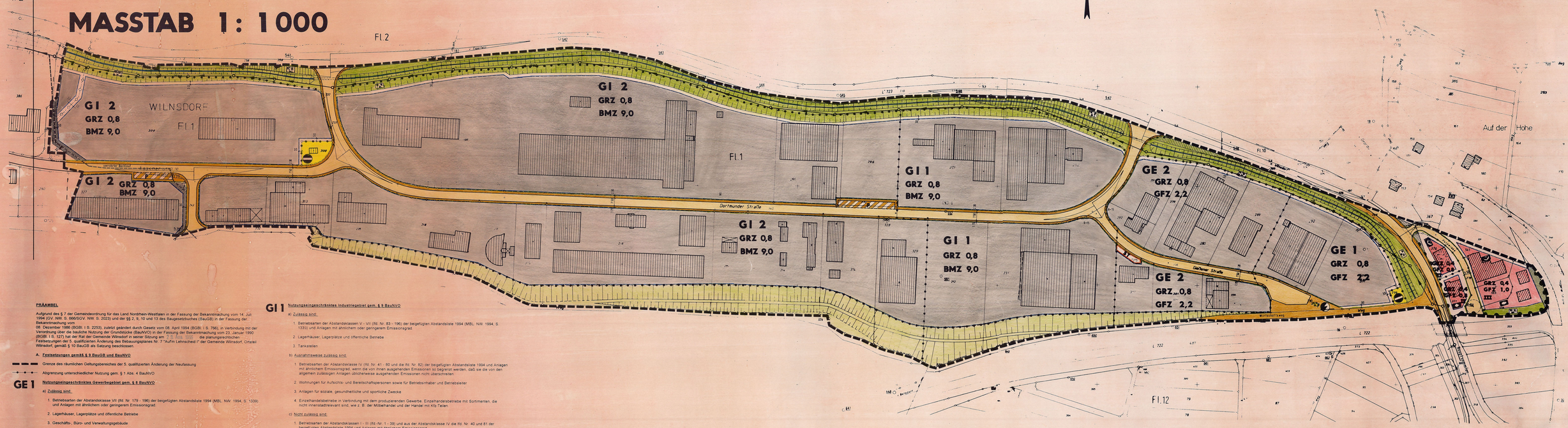
5. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „AUF'M LEHNSCHEID I"

ORTSTEIL WILNSDORF

FLUR 1

MASSTAB 1 : 1000



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) und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 766), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 7.11.1995 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 5. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf'm Lehnscheid I" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. qualifizierten Änderung der Neufassung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

GE 1 **Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 179 - 196) der beigefügten Abstandsliste 1994 (MBL. NW. 1994, S. 1339) und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
4. Tankstellen

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 149 - 178) der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. 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 - V (lfd.-Nr. 1 - 148) der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen.
3. Vergnügungsstätten

GE 2 **Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen VI und VII (lfd. Nr. 149 - 196) der beigefügten Abstandsliste 1994 (MBL. NW. 1994, S. 1339) und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
4. Tankstellen

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse V (lfd. Nr. 83 - 148) der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. 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 - IV (lfd.-Nr. 1 - 82) der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen.
3. Vergnügungsstätten

GI 1 **Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO**

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen V - VII (lfd. Nr. 83 - 196) der beigefügten Abstandsliste 1994 (MBL. NW. 1994, S. 1339) und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen III - IV (lfd. Nr. 41 - 82 und 82 - 196) der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. 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 - II (lfd.-Nr. 1 - 22) und aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 40 und 81 der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen.
3. Vergnügungsstätten

GI 2 **Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO**

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII (lfd. Nr. 41 - 80 und 82 - 196) der beigefügten Abstandsliste 1994 (MBL. NW. 1994, S. 1339) und Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad.
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
3. Tankstellen

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklasse III (lfd. Nr. 23 - 39) der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
4. 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 - V (lfd. Nr. 1 - 39) und aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 40 und 81 der beigefügten Abstandsliste 1994 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
2. Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art, ausgenommen der unter b) Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen.
3. Vergnügungsstätten

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (bau) 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig, Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen und sonstige Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. **0,4** Grundflächenzahl

z.B. **0,8** Geschoßflächenzahl

9,0 Baumassenzahl

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Hochdruckgasleitung

Fläche für Gemeinbedarf

gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Post

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Gas

Post

Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtflächen sind oberhalb 0,60 m Höhe - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen, wie baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw., freizuhalten.

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

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn — Verkehrsfläche
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie

Zu- und Abfahrverbot

Öffentliche Parkflächen

ST Stellplatzflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Grünanlage

Private Grünflächen: Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig

Hauptsammler

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserfläche: Bachlauf

verrohrter Bachlauf

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Böschungen

D. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung an rechtsverbindlich.

Wilnsdorf, den 23.09.96

Bürgermeister

S a t z u n g

der Gemeinde Wilnsdorf vom

5. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf'm Lehnscheid I" Ortsteil Wilnsdorf

A u f g e s t e l l t

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig

Wilnsdorf, den 10. 7. 1996

Die Aufstellung der 5. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf'm Lehnscheid I" hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 04.11.1993 beschlossen

Wilnsdorf, den 15.08.96

Bürgermeister

Die Beschlüsse zur 1. und 2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB sind am 07.02.1994 und 20.06.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden

Wilnsdorf, den 15.8.96

Gemeindedirektor

Die Entwürfe des Bebauungsplanes haben nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.02.1994 bis 18.03.1994 und vom 28.06.1995 bis 28.07.1995 öffentlich ausgelegen (1. und 2. Offenlegung)

Wilnsdorf, den 15.8.96

Gemeindedirektor

Die Aufstellung der 5. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 BauGB am 07.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden

Wilnsdorf, den 15.8.96

Gemeindedirektor

Die 1. und 2. Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat in seinen Sitzungen am 04.11.1993 und 23.05.1995 beschlossen

Wilnsdorf, den 15.08.96

Bürgermeister

Die 3. Offenlegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 21.03.1995 beschlossen

Wilnsdorf, den 15.08.96

Bürgermeister

Der Beschluß zur 3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist am 06.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden

Wilnsdorf, den 15.8.96

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.05.1996 bis 21.06.1996 erneut öffentlich ausgelegen (3. Offenlegung)

Wilnsdorf, den 15.8.96

Gemeindedirektor

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt

Wilnsdorf, den 15.11.96

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat am 15.11.1996 Rechtsverbindlichkeit erlangt

Wilnsdorf, den 07.12.96

Bürgermeister