PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/ SGV. NRW. 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. 127) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **11.12.2003** die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Großwiese" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der 2. qualifizierten Änderung

MI **Mischgebiet gem. § 6 BauNVO**

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen, sowie für Kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Tankstellen

Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 u. 8 aufgeführten Nutzungsarten sind aufgrund der Wahrung der Zweckbestimmung des Baugebietes **nicht** zulässig. (Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten i. S. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO sind ebenfalls nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 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 BauO 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) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig.

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

0,6 Grundflächenzahl

1,2 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

Grünflächen: Bauliche und sonstige Anlagen, Einbauten und Geländeaufhöhungen sind nicht zulässig.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

B. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Böschung

Vorhandene Gebäude

C. Inkrafttreten

Die 2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Wilnsdorf, **21.01.2004**

L. S.

gez. Schmidt
Bürgermeister

gez. Schneider
Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 16.01.2004

2. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Großwiese", Ortsteil Wilnsdorf