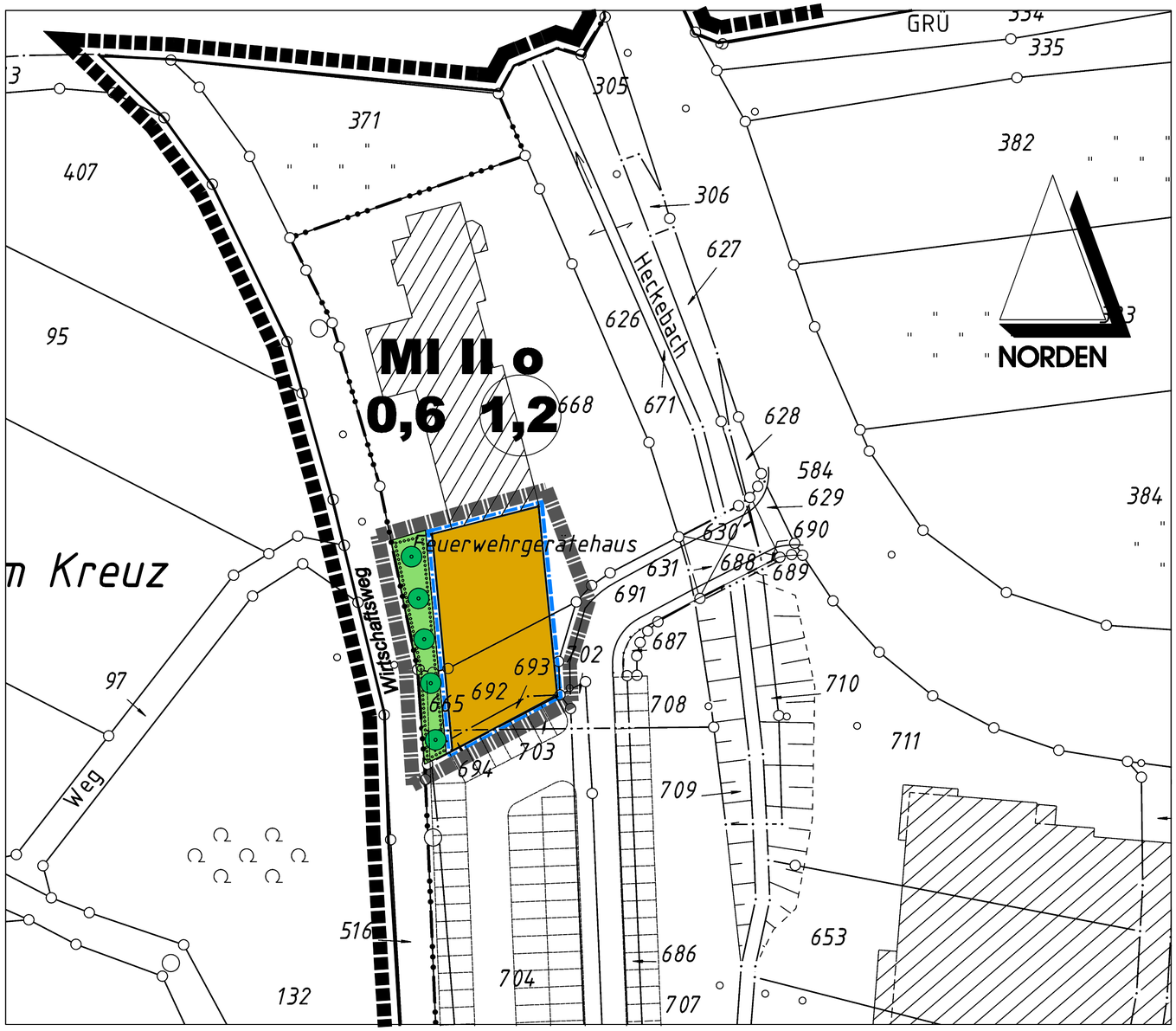
2. QUALIFIZIERTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 "GROSSWIESE" DER GEMEINDE WILNSDORF, OT WILNSDORF

M 1 : 500



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

Plangrundlage	**Aufstellungsbeschluss/ Offenlegungsbeschluss**	**Beschlussbekanntmachungen**	**Beteiligungen**	**Satzungsbeschluss/ Schlussbekanntmachung**	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.	Die Aufstellung der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Grosswiese" gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am **25.09.2003** beschlossen.	Die Beschlüsse zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sowie zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind am **17.10.2003** ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der 2. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **27.10.2003** bis **27.11.2003** öffentlich ausgelegen.	Die Beteiligungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte im Zuge der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung vom **27.10.2003** bis **27.11.2003.**	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am **11.12.2003** den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung gefasst. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am **20.01.2004** ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am **20.01.2004** hat die Bebauungsplanänderung Rechtsverbindlichkeit erlangt.	**A u f g e s t e l l t :**
Wilnsdorf, **07.01.2004**	Wilnsdorf, **09.01.2004**	Wilnsdorf, **09.01.2004**	Wilnsdorf, **09.01.2004**	Wilnsdorf, **21.01.2004**	**Gemeinde Wilnsdorf -Bauamt-**
L. S. **gez. Seelbach** (öffentl. best. Verm.-Ing.)	**L. S.** **gez. Schmidt** Bürgermeister	**L. S.** **gez. Schmidt** Bürgermeister	**L. S.** **gez. Schmidt** Bürgermeister	**L. S.** **gez. Schmidt** Bürgermeister	