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 6. 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 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bereich der 6. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes

GI 2 **Nutzungseingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO**

a) Zulässig sind:

1. Betriebsarten der Abstandsklassen IV - VII (lfd. Nr. 38 - 76 und 78 - 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. Betriebsarten der Abstandsklasse III (lfd. Nr. 22 - 36) der beigefügten Abstandsliste 1998 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 - 21) und aus der Abstandsklasse IV die lfd. Nr. 37 und 77 der beigefügten Abstandsliste 1998 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 gemäß § 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.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 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)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BMZ 9,0 Baumassenzahl

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.

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

verrohrter Bachlauf

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D. Inkrafttreten

Diese Satzung 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

6. qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Auf´m Lehnscheid I" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf