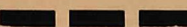


PRÄAMBEL

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, 10 und 215 a 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 07.02.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen 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)
- 
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

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.

SO

Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO

Zulässig sind:

1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe , Textildiscounter (max. Verkaufsfläche 2.850 m²) und Schuhgeschäft (max. Verkaufsfläche 700 m²)
2. Sonstige Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Geschäfts- und Bürogebäude
4. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
6. Sonstige Wohnungen, ab 1. Obergeschoss einschließlich

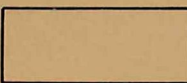
Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten



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

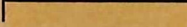
Geschossflächenzahl
- II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o

offene Bauweise

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

- 

Schrammbord/ Bankett
- 

Fahrbahn
- 

Gehweg/ Fußweg/ Wirtschaftsweg
- 

Straßenbegrenzungslinie
- 

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- 

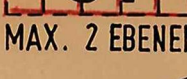
Die Parkplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- 

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- 

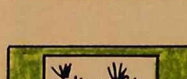
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gemischte Verkehrsfläche
- 

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 

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

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- 

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- 

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- 

(max. 2 Ebenen zulässig)
- 

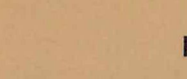
Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 

Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe – vom Fahrbahnrand gemessen – von Sichthindernissen, wie bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen etc. freizuhalten.
- 

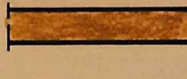
Öffentliche Grünflächen: Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 

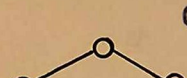
Bauliche und sonstige Anlagen, Einbauten und Geländeaufhöhungen sind nicht zulässig.
- 

Öffentliche/Private Grünflächen: Verkehrsgrün/ Wegebegleitgrün
- 

Private 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)
- 

Erhaltenswerte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 

Hauptversorgungsleitung: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

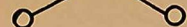
B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- 

Wasserfläche: Bachlauf (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 

Fußgängerbrücke

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- 

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- 

Höhenlinien mit Angabe über NN
- 

Böschung
- 

Vorhandene Gebäude
- 

Stützmauer

D. Inkrafttreten

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

Wilnsdorf, 03.05.2002



Bürgermeister

Schriftführer

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 03.05.2002

Bebauungsplan Nr. 16 „Großwiese“, Ortsteil Wilnsdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf
- Bauamt -