

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "GROSSWIESE" DER GEMEINDE WILNSDORF, O.T. WILNSDORF

MASSTAB 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, 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 Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

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
6. Tankstellen

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

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. Vergnügungstätigkeiten

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)

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

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)

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

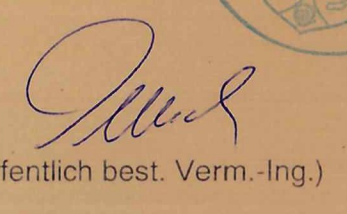
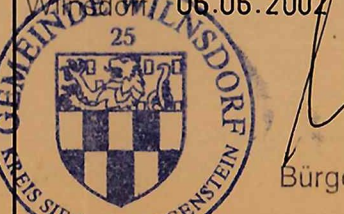
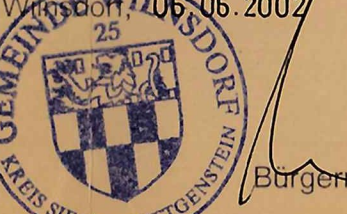
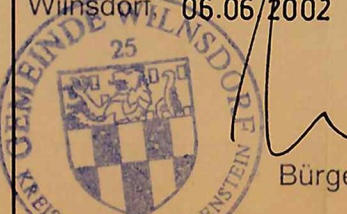
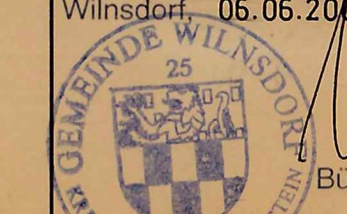
Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 03.05.2002

Bebauungsplan Nr. 16 „Großwiese“, Ortsteil Wilnsdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

Bauamt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Wilnsdorf, 22.04.2002  (Öffentlich best. Verm.-Ing.)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Großwiese“ hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 16.06.1994 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am 27.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 16 „Großwiese“ wurden gemäß § 3 (1) BauGB dargelegt, in dem der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 08.08.1994 bis 19.08.1994 im Rathaus zur Einsichtnahme, Erörterung und Erörterung öffentlich ausgestellt wurde. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 29.09.1995 beschlossen. Der Beschluss zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB ist am 21.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.08.1995 bis 01.09.1995 öffentlich ausgestellt. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 29.09.1995 beschlossen. Der Beschluss zur erneuten Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB ist am 06. / 07.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.10.1995 bis 20.11.1995 erneut öffentlich ausgestellt. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Die Aufstellung der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Großwiese“ hat der Rat der Gemeinde in seinen Sitzungen am 05.12.1996 / 06.02.1997 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Großwiese“ ist gemäß § 2 BauGB am 27.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Großwiese“ wurden gemäß § 3 (1) BauGB dargelegt, in dem der Vorentwurf der Bebauungsplanung in der Zeit vom 14.04.1997 bis 25.04.1997 im Rathaus zur Einsichtnahme, Erörterung und Erörterung öffentlich ausgestellt wurde. Der Entwurf der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.07.1997 bis 29.08.1997 öffentlich ausgestellt. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Die Offenlegung der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat der Rat in seiner Sitzung am 26.06.1997 beschlossen. Der Beschluss zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB ist am 18.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf der 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.07.1997 bis 29.08.1997 öffentlich ausgestellt. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Für den überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 16 „Großwiese“ (Gesamtfassung, einschließlich 1. qualifizierter Änderung) wurde ein ergänzendes Verfahren gemäß § 215 a BauGB durchgeführt, in dem – gemäß § 215 a BauGB – der Bebauungsplan Nr. 17 „Großwiese II“ aufgestellt wurde. Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 07.02.2002 den Satzungsbeschluss für den überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 16 „Großwiese“ gemäß § 10 BauGB gefasst. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 22.05.2002 hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister	Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 07.02.2002 den Satzungsbeschluss für den überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 16 „Großwiese“ gemäß § 10 BauGB gefasst. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 22.05.2002 hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt. Wilnsdorf, 06.06.2002  Bürgermeister
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--