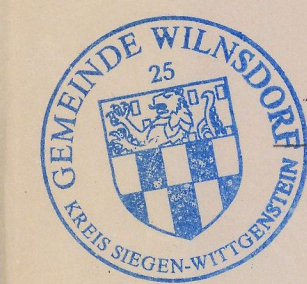
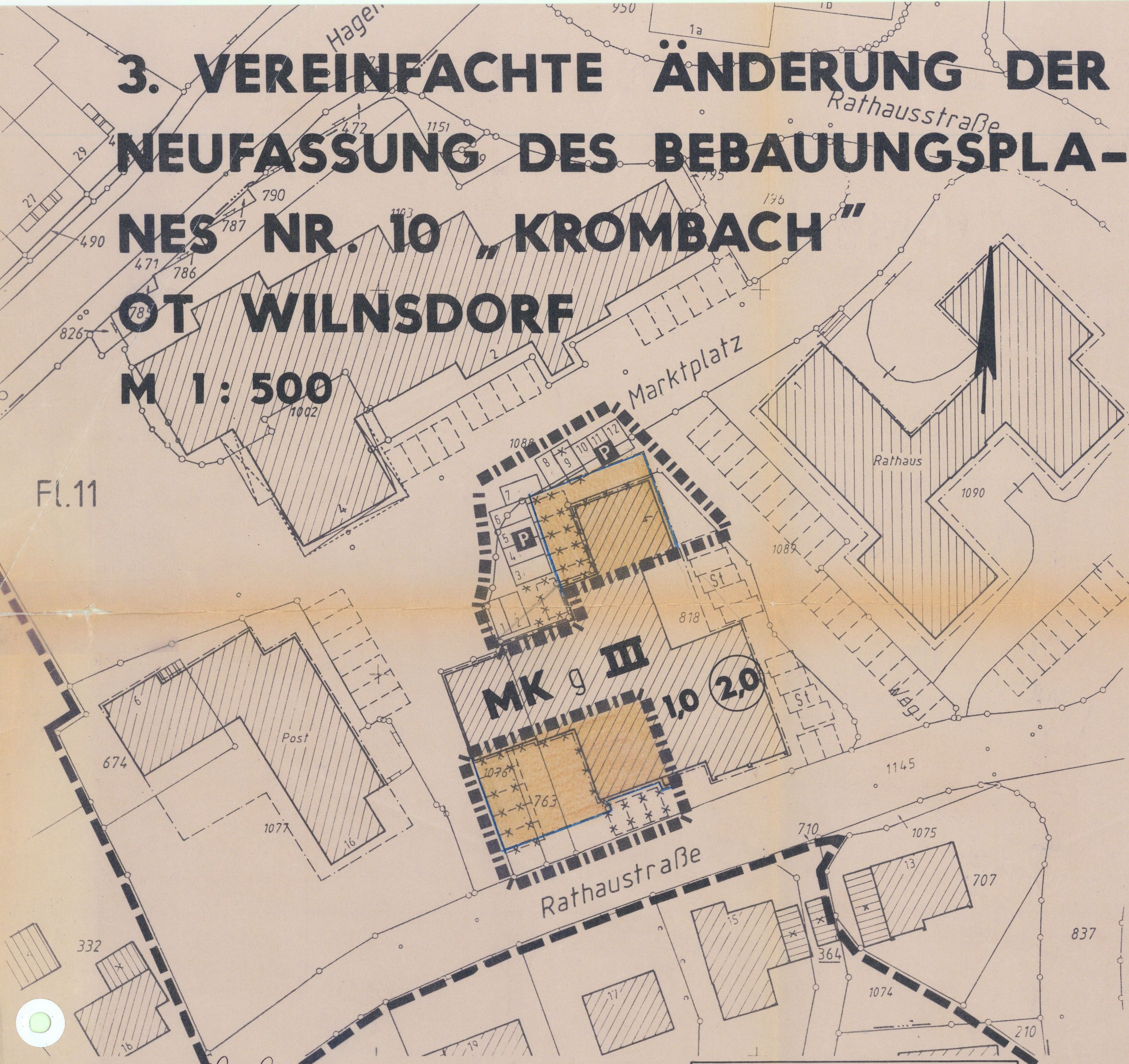


3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "KROMBACH" ORT WILNSDORF

M 1:500

Fl.11



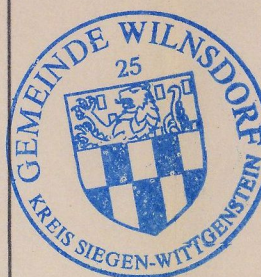
Bürgermeister

Schriftführer

Kopie

Dieser Bebauungsplan stimmt mit dem Originalplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wilnsdorf, den 03. APR. 1997



Der Gemeindedirektor

Dipl.-Ing.)

Planungsgrundlage

Die Planungsgrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

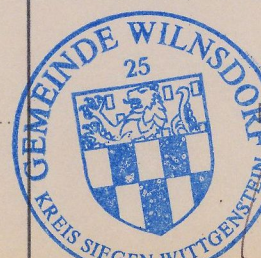
Wilnsdorf, den 15.4.1997



Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 06. FEB. 1997 beschlossen.

Wilnsdorf, den 09.04.94

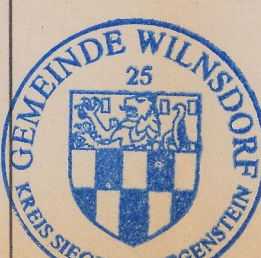


Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung hat am 02.05.1997 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Wilnsdorf, den 10.6.97



Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. S. 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) 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. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wilnsdorf in seiner Sitzung am 20. MRZ. 1997 die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Neufassung des Bebauungsplanes

Umgrenzung der 3. vereinfachten Änderung

MK

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. Sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß einschließlich

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen
2. Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeflächen. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind zulässig. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

1,0

2,0

III

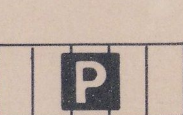
g

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

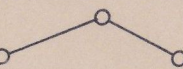
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

geschlossene Bauweise

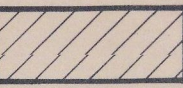


Verkehrsflächen

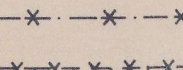
Öffentliche Parkfläche



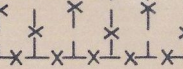
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude



Aufgehobene Baugrenze



weggefallene Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Satzung der Gemeinde Wilnsdorf vom 22.04.1997

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach", Ortsteil Wilnsdorf

Aufgestellt:

Gemeinde Wilnsdorf

Bauamt

BEGRÜNDUNG

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat in seiner Sitzung am 05.12.1996 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1 und 4) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB sowie in seiner Sitzung am 06.02.1997 eine Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses für die 3. vereinfachte Änderung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Krombach" der Gemeinde Wilnsdorf, Ortsteil Wilnsdorf, dahingehend gefaßt, die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Handarbeitsladens in Richtung KONTRA-Markt um ca. 65 m² - Flurstück 1089 (tlw.) - sowie im Bereich des ALDI-Marktes in Richtung Postgebäude um ca. 135 m² - Flurstücke 763 (tlw.), 818 (tlw.) und 1076 (tlw.) - zu erweitern, um hier dringend notwendige bauliche Erweiterungen bzw. erforderliche Umbaumaßnahmen vornehmen zu können.

Durch eine zwischenzeitlich vorgenommene Änderung der Planungskonzeption im Bereich des Handarbeitsladens wurde hier die überbaubare Grundstücksfläche in westlicher Richtung um weitere 25 m² erweitert.

Durch die geplante Vergrößerung des ALDI-Marktes mit Änderung der Anlieferungsrampe im Bereich der "Rathausstraße" entfallen die hier vorhandenen 3 privaten Stellplätze ebenso wie die gegenüber dem Postgebäude befindlichen 5 privaten Stellplätze.

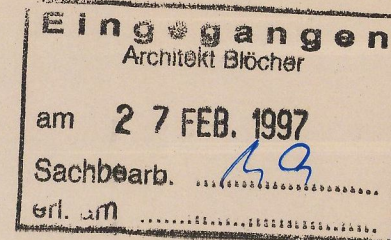
Diese können unmittelbar angrenzend auf öffentlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden (Stellplatzablösung).

Die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Handarbeitsladens in Richtung KONTRA-Markt erfordert lediglich geringfügige Verschiebungen der hier auf den Flurstücken 1088 und 1089 ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da es sich ausschließlich um bereits versiegelte Flächen handelt.

Die beantragte Änderung kann als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung für die Nutzung der betroffenen Grundstücke von nur unerheblicher Bedeutung ist.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch diese vereinfachte Änderung nicht.



Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke stimmen der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB zu.

Gemarkung Wilnsdorf Flur 11 Flurstück	Eigentümer	Unterschrift	Datum
763, 818	Theo Kühn Eschenbacher Straße 25 57250 Netphen		6.3.97
1076	Guiseppe Andrich Via Bolago 108 I - 32025 Cladisedico		27.03.97
1088, 1089	Gemeinde Wilnsdorf Marktplatz 1 57234 Wilnsdorf	 Gemeindedirektor (Beigeordneter)	27. MRZ. 1997