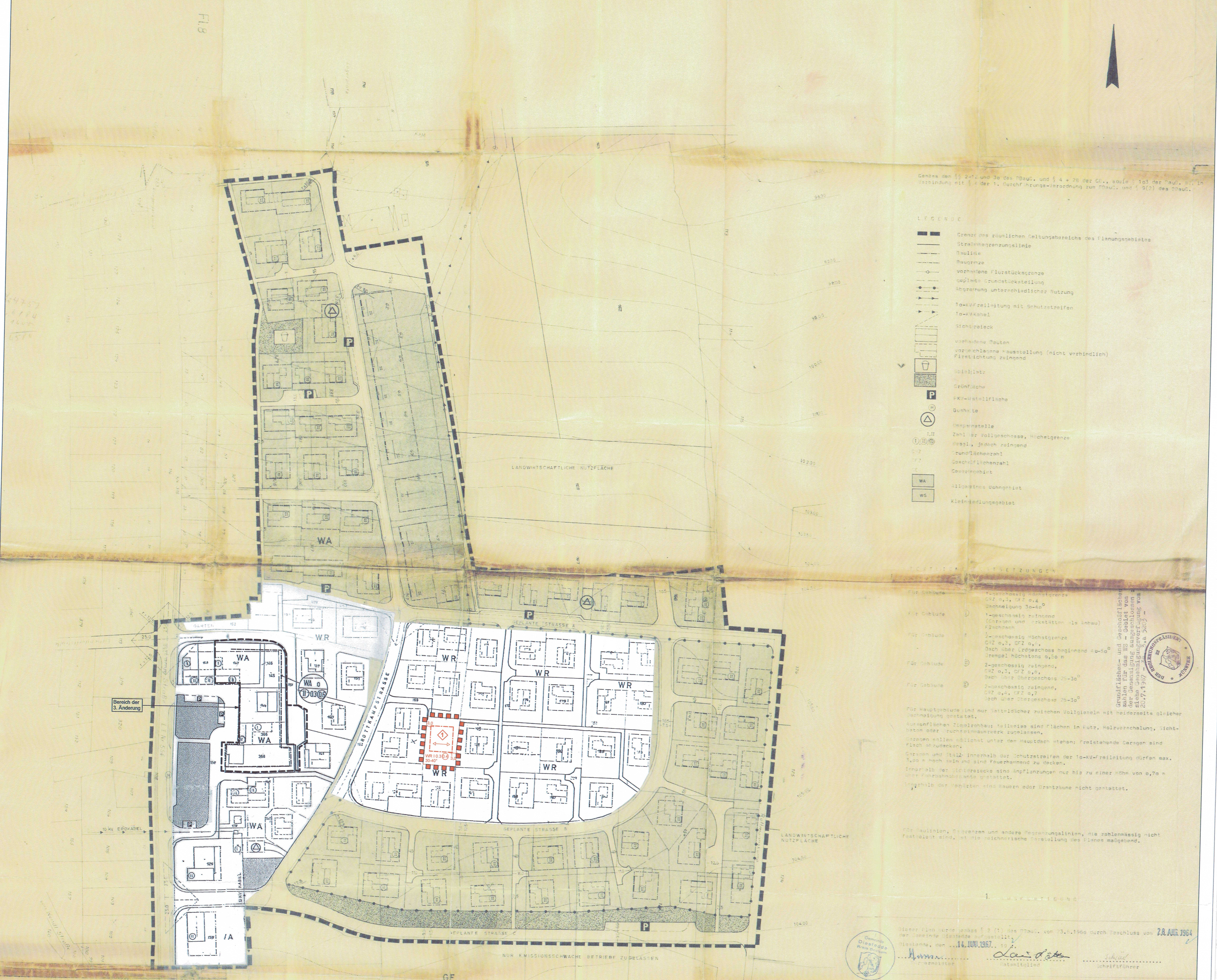


B E B A U U N G S P L A N D I E S T E D D E

TEILPLAN · LANGE STRASSE ·

PLAN NR. 2 M. 1:1000



Gebäude nach § 2(1) und 3a des BauG, und § 4 + 28 der GO, sowie § 103 der BauO, in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BauG, und § 9(2) des BauG.

- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planungsbereichs
 - Straßengrenzlinie
 - Teilgrenze
 - Baugrenze
 - vormalige Flurstücksgrenze
 - vormalige Grundstücksteilung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 10-kV-Freileitung mit Schutzstreifen
 - 10-kV-Kabel
 - Sichtschutz
 - vormalige Mauer
 - vormalige Hausstellung (nicht verbindlich)
 - Fließrichtung zuwändig
 - Müllbehälter
 - Grünfläche
 - PKW-Abstellfläche
 - Bushaltestelle
 - Umkleekabine
 - Zahl der Vollgeschosse, Höhenbegrenzung
 - Anzahl, jedoch zuwändig
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Grundbesitz
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
 - WS: Kleinstwohngelände

BEZUGSRECHTE

Die Bauweise ist nur hinsichtlich der Höhenbegrenzung mit der jeweils gültigen Höhenbegrenzung zu vergleichen.

Die Höhenbegrenzung ist nur hinsichtlich der Höhenbegrenzung mit der jeweils gültigen Höhenbegrenzung zu vergleichen.

Die Höhenbegrenzung ist nur hinsichtlich der Höhenbegrenzung mit der jeweils gültigen Höhenbegrenzung zu vergleichen.

FÜR DIE 5. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

Änderung von „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in „Reines Wohngebiet“ (WR, 1-geschosig, GRZ: 0,3, GFZ: 0,4, Dachneigung: 30-40°) und Festsetzung einer überbaubaren Fläche

HINWEISE

ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 16.10.2017 gem. § 1 (6) LVm. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Dieser Beschluss ist am 09.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wadersloh, den 21.11.2017

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Gemeinde hat am 16.10.2017 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Wadersloh, den 21.11.2017

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), in der zuletzt geänderten Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Rat der Gemeinde hat am 19.02.2018 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.
Wadersloh, den 21.11.2017

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (1) des BauG, vom 23.09.1990 durch Beschluss vom 28. JUNI 1994 der Gemeindeversammlung beschlossen.

Wadersloh, den 14. JUNI 1994.

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (1) des BauG, vom 23.09.1990 in der Fassung vom 12. APR 1997 durch Beschluss der Gemeindeversammlung beschlossen.

Wadersloh, den 11. APR 1997.

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (1) des BauG, vom 23.09.1990 in der Fassung vom 12. APR 1997 durch Beschluss der Gemeindeversammlung beschlossen.

Wadersloh, den 11. APR 1997.

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (1) des BauG, vom 23.09.1990 in der Fassung vom 12. APR 1997 durch Beschluss der Gemeindeversammlung beschlossen.

Wadersloh, den 11. APR 1997.

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (1) des BauG, vom 23.09.1990 in der Fassung vom 12. APR 1997 durch Beschluss der Gemeindeversammlung beschlossen.

Wadersloh, den 11. APR 1997.

Christoph Thegkamp
Bürgermeister

Gemeinde Wadersloh
Bebauungsplan Nr. 6 „Lange Straße“
- 5. Änderung gemäß § 13a BauGB

M Maßstab 1:1.000
D Datum 19.02.2018
B Bearbeiter Bo.
G Geod. Dienst
S Stadtplan

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Deuser Straße 15 · D-48683 Coesfeld
Telefon +49 (0)5241 9484-0 · Fax: 9300
info@wolterspartner.de