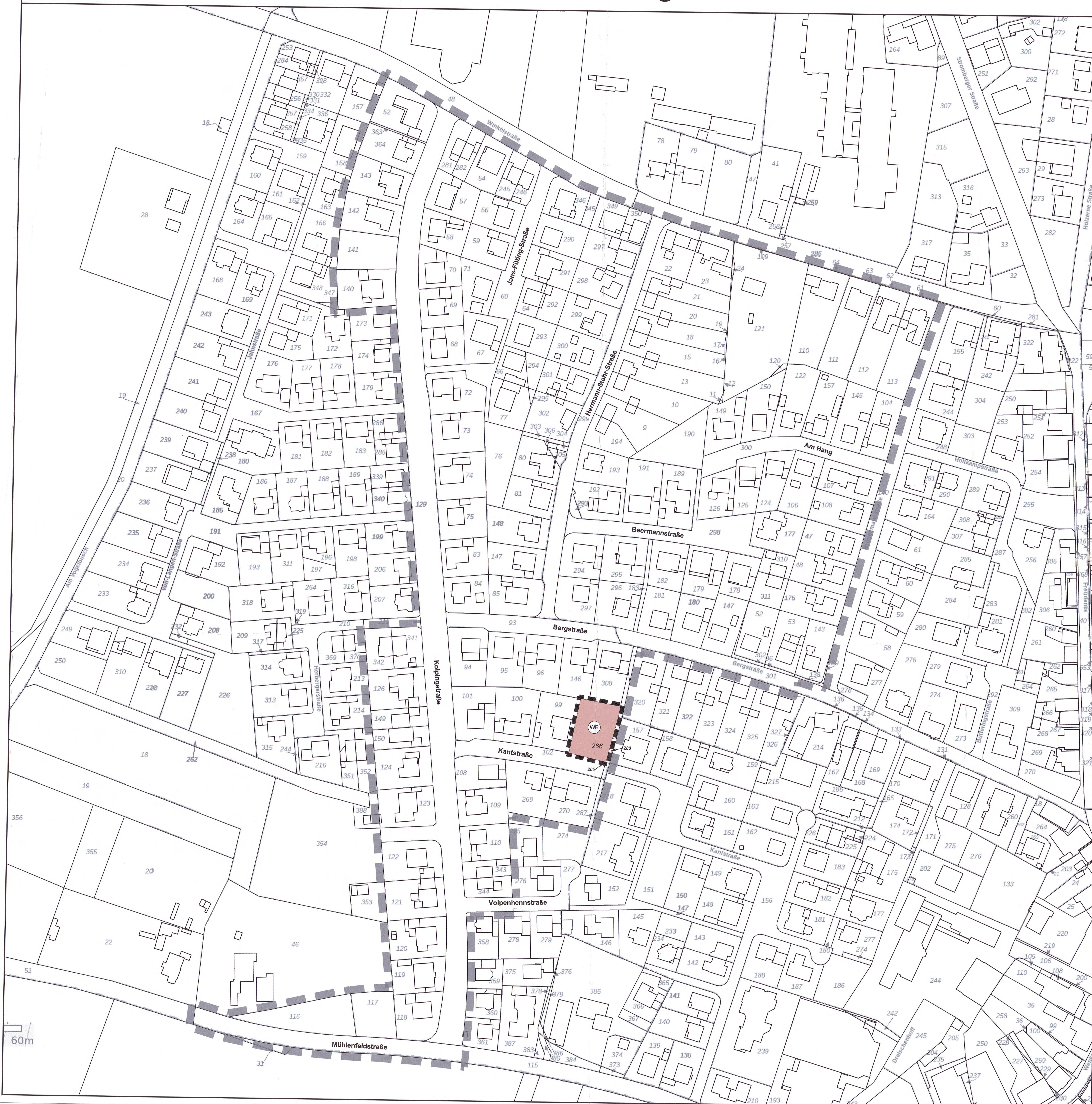


Bebauungsplan Nr. 15 "West I"

10. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR Reine Wohngebiete

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

- 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- FH max. maximale Firsthöhe gem. § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

o offene Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze der 10. Änderung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
(ohne Festsetzungscharakter)

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 275 Flurstücknummer
- vorhandene Bebauung

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONV i.V.m. § 9 (4) BauGB

30-40° Dachneigung

- 1) Die angegebene Firstrichtung ist zwingend.
- 2) Es sind nur Ziegeldachbauten zugelassen. Teile der Außenflächen bis zu 30% können in Sichtbeton, Naturstein, Holz oder Putz ausgeführt werden.
- 3) Freistehende Garagen sind flach zu decken, ausnahmsweise können auch Sattel- oder Walmdächer zugelassen werden, sofern die mittlere Wandhöhe von 3m nicht überschritten wird.
- 4) Innerhalb der Vorgärten sind keinerlei Einfriedungen zugelassen.
- 5) Bei Um- oder Wiederbauten von bestehenden Gebäuden kann die derzeitige äußere Gestaltung und die Dachform beibehalten werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 26.10.2022 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen; Dieser Beschluss ist vom 31.10.2022 bis 14.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wadersloh, den 03. MRZ 2023
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 26.10.2022 gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Wadersloh, den 03. MRZ 2023
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.11.2022 bis 16.12.2022, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 31.10.2022 bis 14.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Auslegung gem. § 3 (2) wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) des Baugesetzbuches durchgeführt.

Wadersloh, den 03. MRZ 2023
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am 27.02.2023 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden, und den Bebauungsplan einschließlich Begründung beschlossen.

Wadersloh, den 03. MRZ 2023
Der Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes vom 17.03.2023 bis 24.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung hat dieser Bebauungsplan am 25.03.2023 Rechtskraft erlangt.

Wadersloh, den 31. MRZ 2023
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaurecht (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 258) (1), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbaurecht vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV.NRW. S. 966).

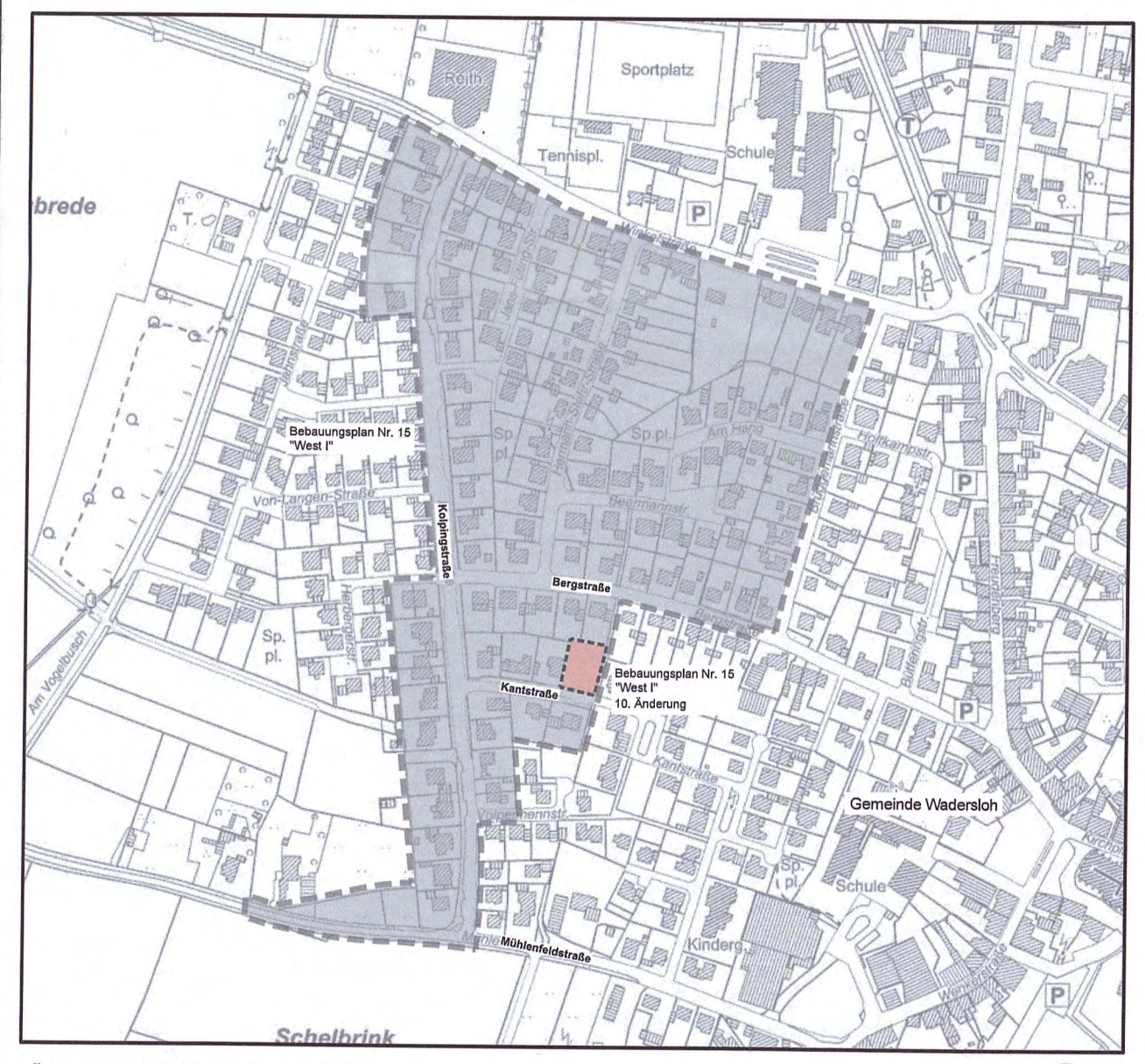
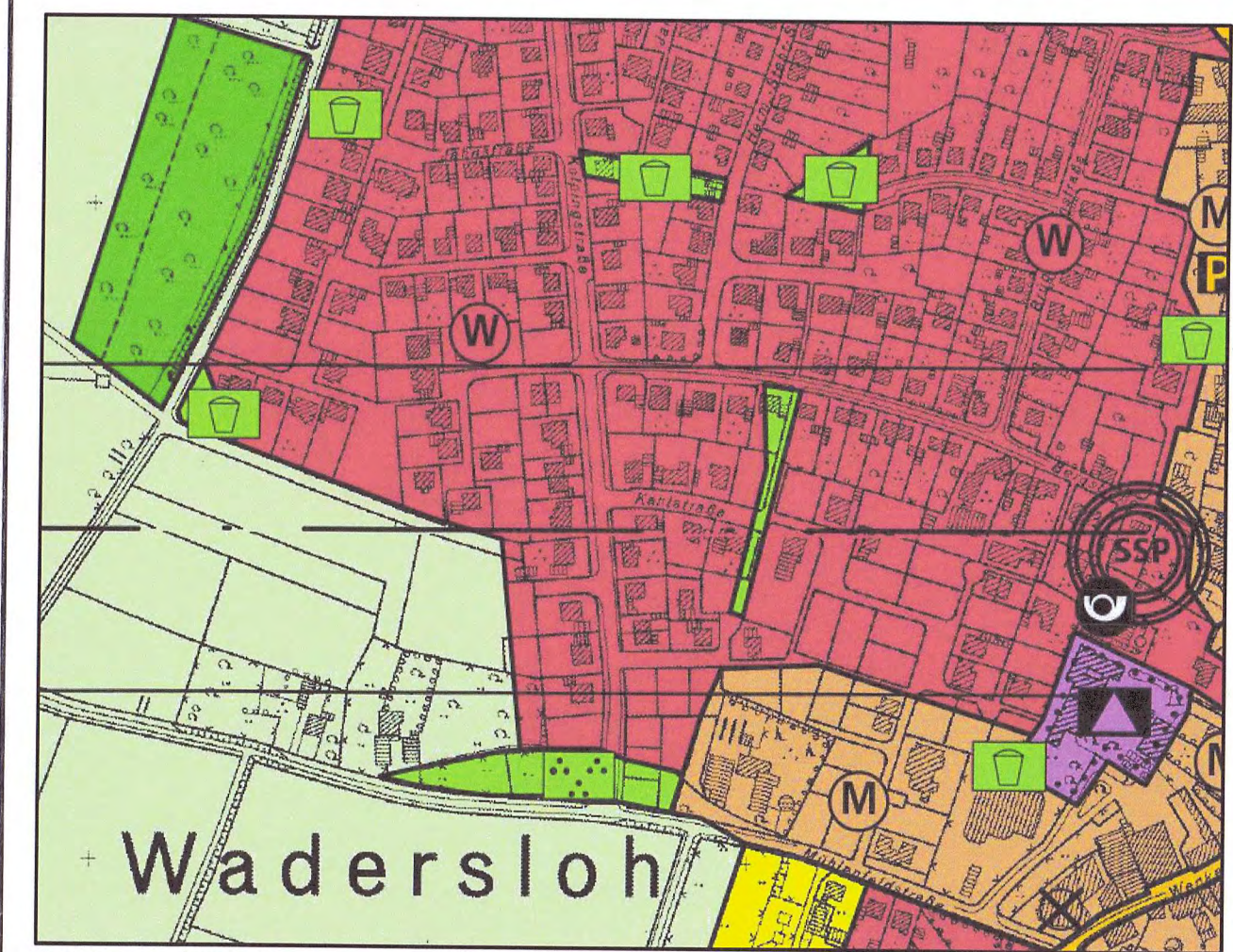
HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Wadersloh und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSHG NRW).

ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch als potenzielle Lebensstätten geschützter Tierarten nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

Grundsätzlich sind die Artenschutzbelange zu berücksichtigen. Die bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. Gehölzbeseitigungen, Baumfällungen Abschieben von Oberboden vor Baubeginn sollen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen und kontinuierlich fortgeführt, haben die Warden die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1), Nr. 1 u. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.



Gemeinde Wadersloh Teilplan Wadersloh - West I 10. Änderung

Ausschnitt: Wadersloh
Planungsstand: Satzung
Maßstab: 1: 1.000