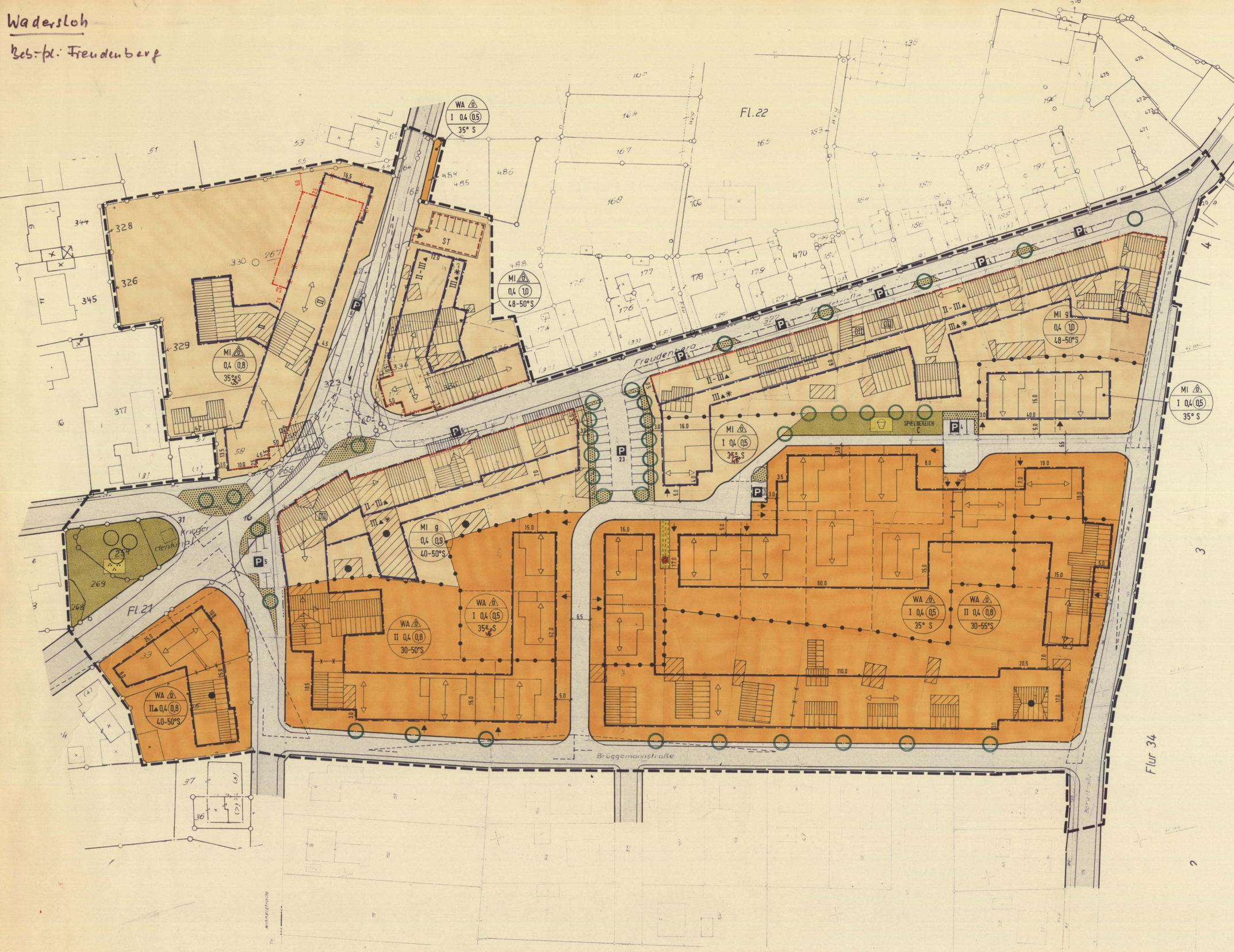


Wadersloh

Beb.-Pl. Freudenberg



I. FES TUNGEN

- ART DER BAULICHER NUTZUNG**
- MI MISCHGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHER NUTZUNG**
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - III▲ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, JEDOCH DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG.
 - II-III▲ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESGRENZE (OHNE EIN IM DACHRAUM ANZURECHNENDES VOLLGESCHOSS) UND ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI JEDOCH DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG IST.
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS ZWINGEND
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**
- ▲ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - ▲ OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BEGRENZUNGSLINIEN**
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE, ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAULINIE, ZUGLEICH STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLAN
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTER HAUPTFIS TRICHTUNGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- P STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE PARKPLATZE
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHE
 - PARKANLAGE
 - SPIELBEREICH (LT. BODENL. DES INNENMINISTERS VOM 31.07.74)
 - GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BBAUG
 - ZWINGENDE ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN
 - ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
- GEPLANTE UMSPANNSTELLE
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- ZUORDNUNG ZUR ERSCHEINUNGSARTLAGE
 - FLÄCHE FÜR STELLPLATZE
 - SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHOBERKANTE FREIZUHALTEN.
- FESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUNEW**
- 50° DACHNEIGUNG
 - S▲ SATTELDACH + Waldach & Bekanntmachung vom 8.1.87
 - STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (HAUPTFIS TRICHTUNG)

II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- DKI BAUDENKMAL VON ÖRTLICHER BEDEUTUNG
 - VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- WICHTIGE BESTANDSANGABEN**
- VORHANDENES GEBÄUDE
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - VORHANDENE GEBÄUDE, JEDOCH NICHT KATASTERMÄSSLICH KARTIERT

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VON DEN FESTSETZUNGEN DER DACHNEIGUNG NACH § 103 BAUNEW KANN INNERHALB DER MIT * FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DERART ABGEWICHEN WERDEN, ALS DASS GEM. § 31(1) BBAUG BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN AUCH EIN FLACHDACH ZULÄSSIG IST.

IV. HINWEIS

BEI VORHABEN IM UNTEN GENANNTEM IMMISSIONSBEREICH DER KREISSTRASSE (K 14) HAT DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE DEN BAUHERRN IM BAUAUF SICHTLICHEN VERFAHREN SCHRIFTLICH ZU EMPFEHLEN, IM EIGENEN INTERESSE DIE JEENIGEN BAULICHEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE EINEN AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZ GEWÄHRLEISTEN.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET BIS ZU EINER TIEFE VON 50 M ZUR STRASSENACHSE

MISCHGEBIET BIS ZU EINER TIEFE VON 15 M ZUR STRASSENACHSE

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.79 (GV NW 1979 S. 594),

§§ 1, 2, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 5.7.1979 (BGBl. I S. 949)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96, SOV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.78 (GV NW 1978 S. 290) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (SOV NW 232) in der Fassung der 4. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18.10.1978 (GV NW S. 545 und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (MBl. I S. 1763).

VI. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Wadersloh, den 2. JUNI 1980 gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat am 18. DEZ. 1978 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 7. JUNI 1980 bis einschließlich 7. FEB. 1980 öffentlich aus- gelegt. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekanntge- macht.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 20. APR. 1980 über die vor- gebrachtten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde Wadersloh am 28. APR. 1980 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26. 8. 1980 Az.: 52.7-5205 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die Festsetzungen über die weitere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 BAUNEW am 28. APR. 1980 als Satzung beschlossen worden.

Die baurechtliche Gestaltungsentscheidung ist gem. § 103 BAUNEW mit Verfügung vom 26. 8. 1980 genehmigt worden.

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom 28. APR. 1980 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

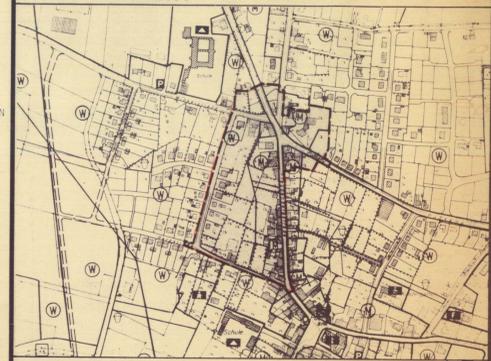
Wadersloh, den 28. APR. 1980

Gemeindedirektor

GEMEINDE WADERSLOH

BEBAUUNGSPLAN

"FREUDENBERG"



PLANÜBERSICHT M 1:5000

2. AUSFERTIGUNG

WOLTERS PARTNER ARCHITEXTEN BDA - STADTPLANER SRL

| | | | |
|----|--------|-------|---------|
| NR | PL | BEARB | DATUM |
| | 120/72 | KI. | DEZ. 78 |
| M | 1:500 | | |

PLANVERFASSTER: Goldel

Anderungen laut Ratsbeschl. vom 29.04.1980 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken nach § 2 a (6) BBAUG.

Die Änderungen wurden in **roter Farbe** kenntlich gemacht.

Reduzierung sowie Erweiterung der überbaubaren Fläche nördlich des Poßkamp.

4. Mai 77 230
Gemeinde Wadersloh
- Bauamt -
Flur 21, 22 u. 35
Umgel. Maßstab 500