

I. FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 B BAU G

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHl DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, JEDOCHE IST DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG.

0.3
(0.5)
GRUNDFLÄCHENZAHl
GESCHOSSFLÄCHENZAHl

BAUWEISE
△ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BEGRENZUNGSLINIEN
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
BAUGRENZE
BAULINIE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTER HAUPTSTRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE
SPIELPLATZ (SPIELBEREICH C)
(LT. RD.ERL. D. INNENMINISTERS VOM 31.01.74)
BOLZPLATZ (SPIELBEREICH B)
(LT. RD.ERL. D. INNENMINISTERS VOM 31.01.74)
GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSFLÄCHEN SINNE VON § 127 (2) BBAUG
ANZUPFLANZENDE EINZELBÄUME
ABPFLANZUNG MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN
UMSPANNSTELLE, GEPLANT

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGNUNGSSTRASSE BELASTETE FLÄCHE
SICHTDREIECKE SIND VON JEDGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAU O NW
38-42° DACHNEIGUNG
S SATTELDACH
STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (HAUPTSTRICHTUNG)

II. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG
WICHTIGE BESTANDSANGABEN
HÖHENSCHICHTLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN
VORHANDENES GEBÄUDE
FLURSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKSNUMMER

III. HINWEIS

Bei Vorhaben im Immissionsbereich der Kreisstraße 56 hat die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
WA-Gebiet bis zu 50m ab Straßeneckse sofern Sichtverbindung zur Schallquelle besteht.

IV. TEXTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

GEM. § 103 BAU O NW

- § 1 Außenwandflächen:**
Die Außenwandflächen sind in Ziegelverblendung auszuführen.
Bis zu 30 % der Außenwandflächen dürfen insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse jedoch in Beton, Bruchstein, Holz, Putz, Verschieferung oder dergleichen hergestellt werden.
- § 2 Dachneigung und Dachform:**
Dachneigungen sind maximal nur in der Breite von 1/3 der Traufenlänge erlaubt.
Dachdeckung dunkel.
- § 3 Fenster und Außentüren:**
Fenster und Außentüren sind in weißen oder dunkelbraunen Materialien auszuführen.
- § 4 Grünflächen:**
Die im Plan mit kenntlich gemachten Vorgartenflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden sind mit Rasen einzudecken oder mit Bodendeckern bis maximal 0,30 m Höhe flächig zu bepflanzen. Einzelne Bäume und Solitärgehölze sind zulässig. In dem oben genannten Bereich sind die Flächen nur durch Rasenkanteine einzufriedigen. Mauern, Hecken und Zäune sind hier unzulässig.
- § 5 Einfriedigungen:**
Auf den im Plan mit gekennzeichneten Grundstücksgrenzen sind freiwachsende oder geschichtete Hecken mit einer Höhe bis zu 2,00 m möglich. Unterbrechungen innerhalb der Hecken zur Anlage eines Gartenzuganges sind zulässig.
An den Hecken können gartenseitig zusätzlich Maschendrahtzäune - kunststoffummantelt oder verzinkt - oder Holzzäune mit Latung bis 1,20 m Höhe verrichtet werden.
Sonstige Einfriedigungsarten (Mauern, Zäune, Fertigteile) sind unzulässig.
- § 6 Zwingende Anpflanzungen:**
An den im Plan mit einem Kreis besetzten Stellen sind landschaftsgebundene Bäume (z.B. Eiche, Buche, Birke, Ahorn, Platane oder dergl.) anzupflanzen.
- § 7 Garagen:**
Garagen sind mit Flachdach auszubilden.
Errichten zwei Nachbarn ihre Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze, so müssen diese in Höhe, Form und Bauart sowie Material aufeinander abgestimmt werden.

V. 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 am **17. APRIL 1979** gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Wadersloh, den **8. AUG. 1979**

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am **1. APRIL 1979** dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.
Wadersloh, den **8. AUG. 1979**

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom **13. JUNI 1979** bis einschließlich **13. JULI 1979** öffentlich aus-
gelegt. Die Auslegung wurde ab **6. JUNI 1979** ortsüblich bekannt-
gemacht.
Wadersloh, den **8. AUG. 1979**

Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am **17. JULI 1979** über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.
Wadersloh, den **8. AUG. 1979**

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde Wadersloh am **17. JULI 1979** gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.
Wadersloh, den **8. AUG. 1979**

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **12. 11. 1979** Az.: **35.2.1-5205** genehmigt worden.
Minster, den **12. 11. 1979**
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 BauONW am **7. JULI 1979** als Satzung beschlossen worden.
Wadersloh, den **8. AUG. 1979**

Bürgermeister

Ratsmitglied

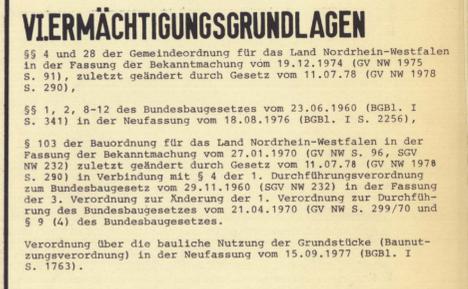
Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsatzung ist gem. § 103 BauONW in Verbindung mit § 77 BauONW mit Verfügung vom genehmigt worden.
Warendorf, den
Kreis Warendorf
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
im Auftrag

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom **17. JULI 1979** öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
Wadersloh, den
Gemeindevizeiter

VIERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
§§ 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 11.07.78 (GV NW 1978 S. 290),
§§ 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),
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96, SGV 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 (SGV NW 232) in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 299/70 und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

GEMEINDE WADERSLOH
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"FRIEDLAND"



PLANÜBERSICHT M 1:10 000
2. AUSFERTIGUNG
WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER SRL
Dampfer Straße 19 44333 Camélinx - Telefon (0 23 41) 518383

NR	GEÄ.: 5. 4.79
PL ^{GR}	100 / 90
BEARB	KI.
DATUM	DEZ. 78
M	1:500

PLANVERFASSEN: