

Wadersloh  
Beb.-pl. Nr. 22 West II

29  
Laubrede

# I. FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BBAUG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 03** GRUNDFLÄCHENZAHL  
**05** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE  
**△** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BEGRENZUNGSLINIEN  
 — STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE  
 — BAUGRENZE  
 ■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS-  
 PLANES
- VERKEHRSFLÄCHEN  
 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
 □ ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- GRÜNFLÄCHEN  
 □ GRÜNFLÄCHE  
 □ SPIELBEREICH C (LT./RD./ERL. DES INNENMINISTERS VOM 31.07.74)  
 ■ GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BBAUG  
 ○ ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN  
 ○○○ ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN  
 □ UMSPANNSTELLE (GEPLANT)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
 > ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE  
 < SICHTRIECKE SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN, JEDOCH SIND HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME ALS AUSNAHME INNERHÄLB DIESER BEREICHE ZULÄSSIG, SOFERN NICHT DIE VERKEHRSSICHERHEIT DADURCH GEFÄHRDET WIRD.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUNRW  
 35-38° DACHNEIGUNG (+/- 3° TOLERANZGRENZE) ③  
 <—> STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG)  
 \* \* \* ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

# II. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORGESCHLAGENES GEBÄUDE  
 - - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 — FLURSTÜCKSGRENZE  
 31 FLURSTÜCKSNUMMER  
 ■■■■ WALD

# III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9(4) BBAUG  
iVm. § 103 BAUNRW

Die Traufhöhe darf bei I-geschossigen Häusern max. 3,00 m gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Sparren, nicht überschreiten und muß auf mindestens 2/3 der Gebäude-Traufseite eingehalten werden.

Die Firsthöhe darf bei I-geschossigen Häusern 8,00 m über O.K. Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei eingeschossigen und mehrgeschossigen Wohngebäuden nicht höher als 0,30 m über der Oberkante der fertigen Hochbordanlage liegen.

# IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594),

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (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, SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW 1979 S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (SGV NW 232) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes,

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

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

- Änderungen laut Ratsbeschl. vom 09.10.80 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 2 a (6) BBAUG:
- Die Änderungen wurden in "rot" gekennzeichnet.
- Änderung der "Textlichen Festsetzungen": Oberkante des Erdgeschoßfußbodens von 0,30 m in 0,50 m.
  - Änderung der "Textlichen Festsetzungen": Oberkante der fertigen Hochbordanlage in Oberkante der Straßenbegrenzungssteine.
  - Ergänzung der "Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 Bau ONW": (+/- 3° Toleranzgrenze)
  - Hinweis zur 10-KV-Freileitung.

# 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 Wadersloh am 18. JUNI 1980 gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Bürgermeister: *W. Fritsch* Ratsmitglied: *M. Hoff* Schriftführer: *B. Bausch*

Der Aufstellungsbeschl. des Rates der Gemeinde Wadersloh vom 18. JUNI 1980 ist am 24. JUNI 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Gemeindedirektor: *K. Kollmann*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 21. AUG. 1979 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Gemeindedirektor: *K. Kollmann*

Der Rat der Gemeinde hat am 18. JUNI 1980 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Bürgermeister: *W. Fritsch* Ratsmitglied: *M. Hoff* Schriftführer: *B. Bausch*

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 05. AUG. 1980 bis einschließlich 05. SEP. 1980 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 05. SEP. 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Gemeindedirektor: *K. Kollmann*

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 08. OKT. 1980 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Bürgermeister: *W. Fritsch* Ratsmitglied: *M. Hoff* Schriftführer: *V. Vögels*

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde Wadersloh am 08. OKT. 1980 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Bürgermeister: *W. Fritsch* Ratsmitglied: *M. Hoff* Schriftführer: *V. Vögels*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.4.1981 Az.: 35.2-1-205 genehmigt worden.

Minster, den 6.4.1981  
 2. Amtl. IS. RP/DA  
 Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 BAUNRW am 08. OKT. 1980 als Satzung beschlossen worden.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Bürgermeister: *W. Fritsch* Ratsmitglied: *M. Hoff* Schriftführer: *V. Vögels*

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BAUNRW mit Verfügung vom 08. OKT. 1980 genehmigt worden.

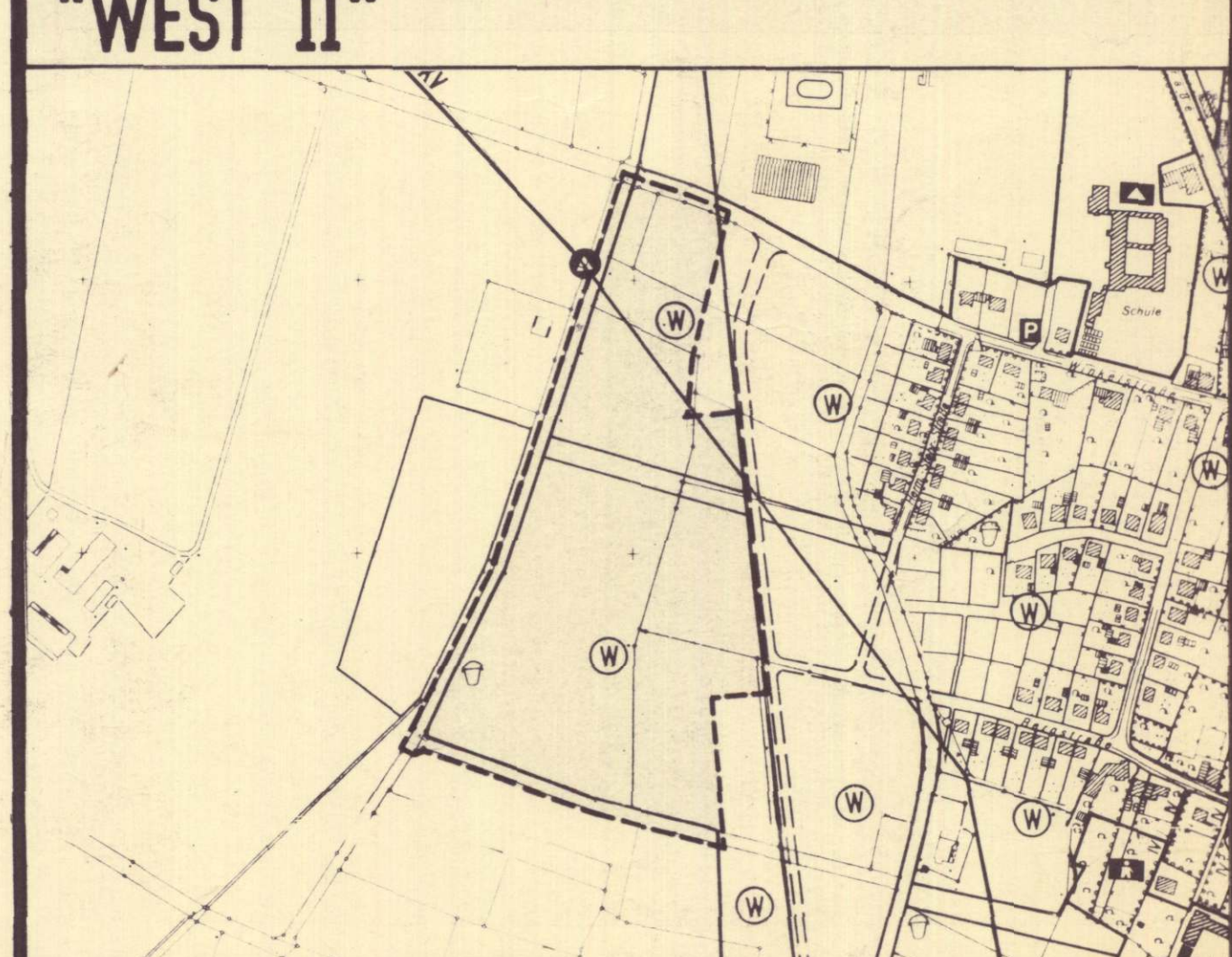
Wadersloh, den 28. OKT. 1980  
 Gemeindedirektor: *K. Kollmann*

Kreis Warendorf  
 Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
 Im Auftrag:

# GEMEINDE WADERSLOH

## BEBAUUNGSPLAN NR. 22

### "WEST II"



PLANÜBERSICHT M 1:5000

2. AUSFERTIGUNG

WOLTERS PARTNER  
 ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER SRL  
 Dorsener Straße 15, 4420 Coesfeld, Telefon (0254) 916988

NR	PL	BEARB	DATUM	M
	88 / 78	KI.	JUNI '80	1:1000

PLANVERFASSTER: *Wolters*