

Gemarkung Wadersloh *Beb.-pl. Nr. 23*  
 Flur 34 u. 36  
 Maßstab 1:500  
*Mühlenfeld*

B-PLAN NR. 19  
 'FREUDENBERG'

Fl. 35

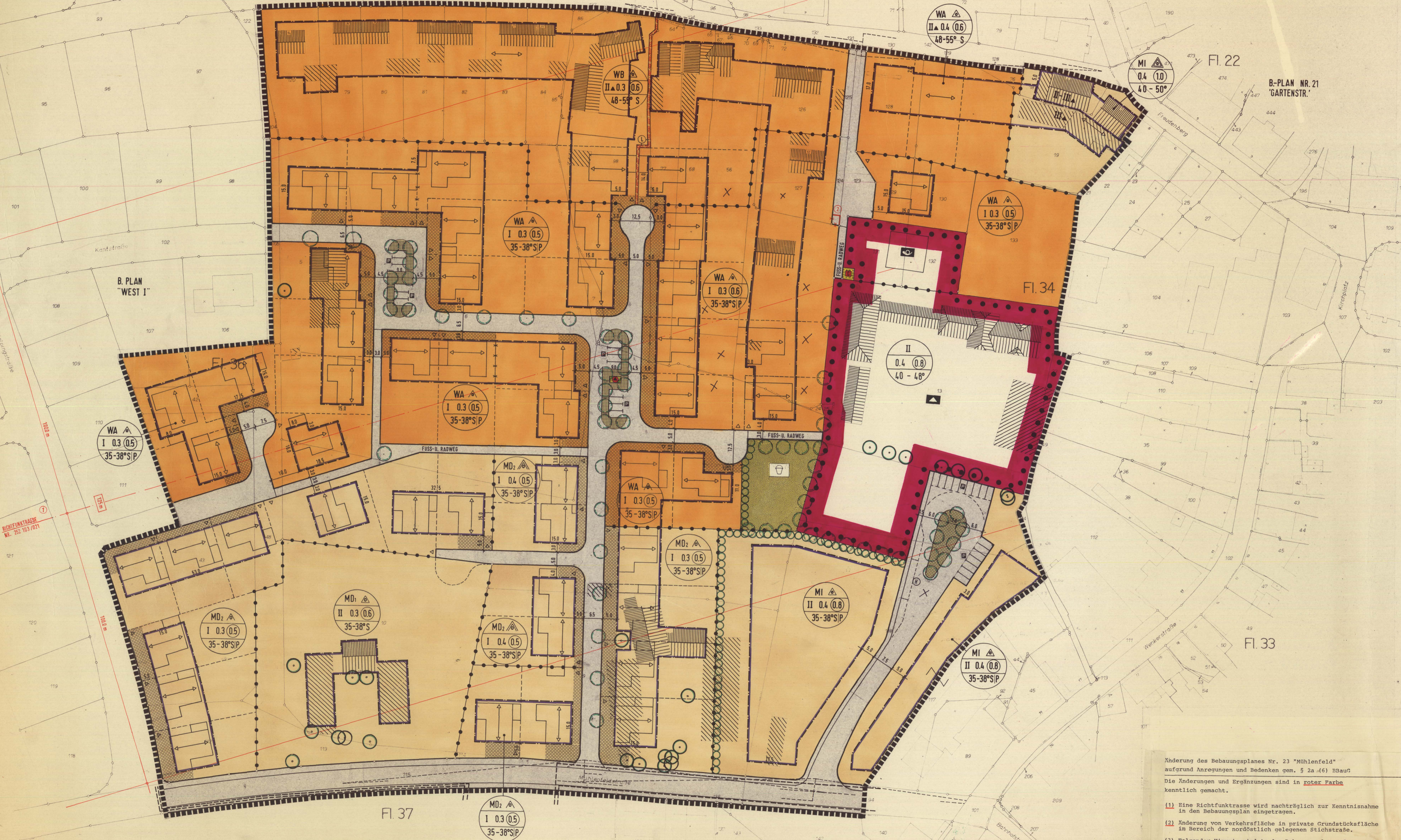
Fl. 22

B-PLAN NR. 21  
 'GARTENSTR.'

Fl. 34

Fl. 33

Fl. 37



**I. FESTSETZUNGEN**

1. GEM. § 9 BBAUG  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 WB BESONDERES WOHNGEBIET  
 MI MISCHGEBIET  
 MD<sub>1</sub> DORFGEBIET, ZULÄSSIG GEM. § 5 (2) BAUNVO SIND DIE ZIFFERN 1, 2, 3, 4, 5, 6 - GÜEDERUNG GEM. § 1(4) BAUNVO  
 MD<sub>2</sub> DORFGEBIET, ZULÄSSIG GEM. § 5 (2) BAUNVO SIND DIE ZIFFERN 3, 5, 6 - GÜEDERUNG GEM. § 1(4) BAUNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
 II-III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE  
 DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS IST NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG  
 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL  
 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRENZEN  
 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  
 OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
 OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  
 BAUGRENZE  
 BAUGRENZE, ZUGLEICH STRASSENBEZUGSLINIE

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
 SCHULE  
 POST  
 VERKEHRSFLÄCHEN  
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE  
 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BBAUG  
 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN  
 GEPLANTE UMFORMERSTATION  
 GASDRUCKREGEL- UND MESSANLAGE

- GRÜNFLÄCHEN  
 GRÜNFLÄCHE  
 SPIELBEREICH C (LT. RD.ERL. DES INNENMINISTERS VOM 31.07.74)  
 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN  
 ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN EINZELBÄUMEN  
 ZU ERHALTENER BAUMBESTAND

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
 ZUORDNUNG ZUR ERSCHLIESSUNGSANLAGE  
 SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN, JEDOCHE SIND HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME ALS AUSNAHME INNERHALB DIESER BEREICHE ZULÄSSIG, SOFERN NICHT DIE VERKEHRSSICHERHEIT DADURCH GEFÄHRDET WIRD.  
 MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGNUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
 STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAUNVO  
 35-38° DACHNEIGUNG  
 S SATTELDACH  
 P PULTDACH

**II. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- VORHANDENES GEBÄUDE  
 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE  
 VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER  
 VORGESCHLAGENES GEBÄUDE  
 VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 STANDORT FÜR BUSHALTESTELLE

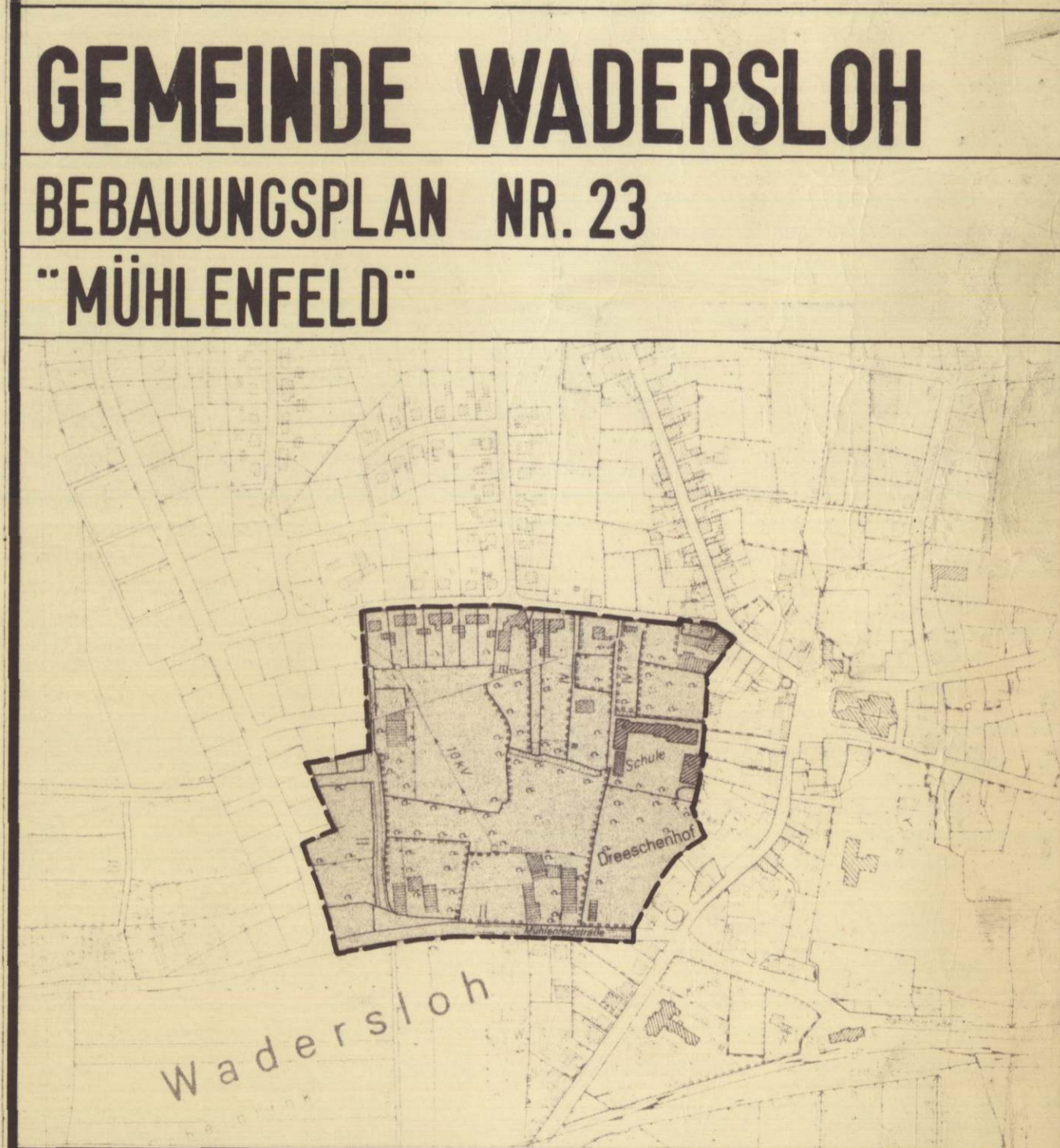
**III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUNVO  
 § 1 Außenwandflächen  
 Alle Außenwandflächen sind in Ziegelverblendung auszuführen. Bei max. 40 % der Außenwandflächen können andere Materialien verwendet werden.  
 § 2 Drempl  
 Bei eingeschossiger Bauweise beträgt die Dremplhöhe max. 0,70 m. Bei zwei Vollgeschossen wird Kreis Drempl erlaubt, möglich ist ein Wiederlager bis zu 30 cm Höhe.

**IV. 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. März 1981 gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Bürgermeister  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde vom 17. März 1981 ist am 18. Mai 1981 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 24. Jan. 1980 durch Öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Der Rat der Gemeinde hat am 17. März 1981 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Offenlegung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Bürgermeister  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 26. Mai 1981 bis einschließlich 26. Juni 1981 öffentlich ausgedient. Die Auslegung wurde am 18. Mai 1981 ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Der Rat der Gemeinde hat am 15. Juli 1981 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Bürgermeister  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde am 15. Juli 1981 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Bürgermeister  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19. 3. 1982 zur 35.2.1.-Satzung genehmigt worden.  
 Münster, den 19. 3. 1982  
*Klaus Fohls* Bürgermeister  
 Der Regierungspräsident im Auftrag:  
 Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 Bau ONV am 16. Juli 1981 als Satzung beschlossen worden.  
 Wadersloh, den 03. Aug. 1981  
*Klaus Fohls* Bürgermeister  
*Klaus Fohls* Gemeindevizeiter  
 Die baurechtliche Gestaltungsentscheidung ist gem. § 103 Bau ONV mit Verfügung vom genehmigt worden.  
 Wadersloh, den  
 Kreis Wadersloh  
 Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
 Im Auftrag:  
 Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut ortsbüchlicher Bekanntmachung von öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.  
 Wadersloh, den  
 Gemeindevizeiter

**V. 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 27.1.1970 (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 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 (Bau-nutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763),  
 Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

**GEMEINDE WADERSLOH**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 23**  
**"MÜHLENFELD"**



PLANOBERSICHT	M 1:5000
<b>2. AUSFERTIGUNG</b>	<b>WOLTERS PARTNER</b> ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER BSR
NR. 160/74	
BEARB. KL.	
DATUM MÄRZ 81	
M 1:500	
GER. GEMEINDEVIZEITER	PLANNUMMER

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Mühlenfeld" aufgrund Anregungen und Bedenken gem. § 2a (6) BBAUG  
 Die Änderungen und Ergänzungen sind in **roter Farbe** kenntlich gemacht.  
 (1) Eine Richtfunktrasse wird nachträglich zur Kenntnisnahme in den Bebauungsplan eingetragen.  
 (2) Änderung von Verkehrsfläche in private Grundstücksfläche im Bereich der nordöstlich gelegenen Stichstraße.  
 (3) Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:  
 "Das westfälische Museum für Archäologie weist darauf hin, daß in dem Bebauungsplanbereich mit bedeutenden Bodenfunden zu rechnen ist. Aus diesem Grund sollte bei Baugenehmigungen u. ä. die Auflage erteilt werden, den Westfälischen Museum für Archäologie spätestens 4 Wochen vor Baubeginn Art und Umfang der geplanten Baumaßnahme schriftlich mitzuteilen, um evtl. Bodenuntersuchungen durchführen zu können."