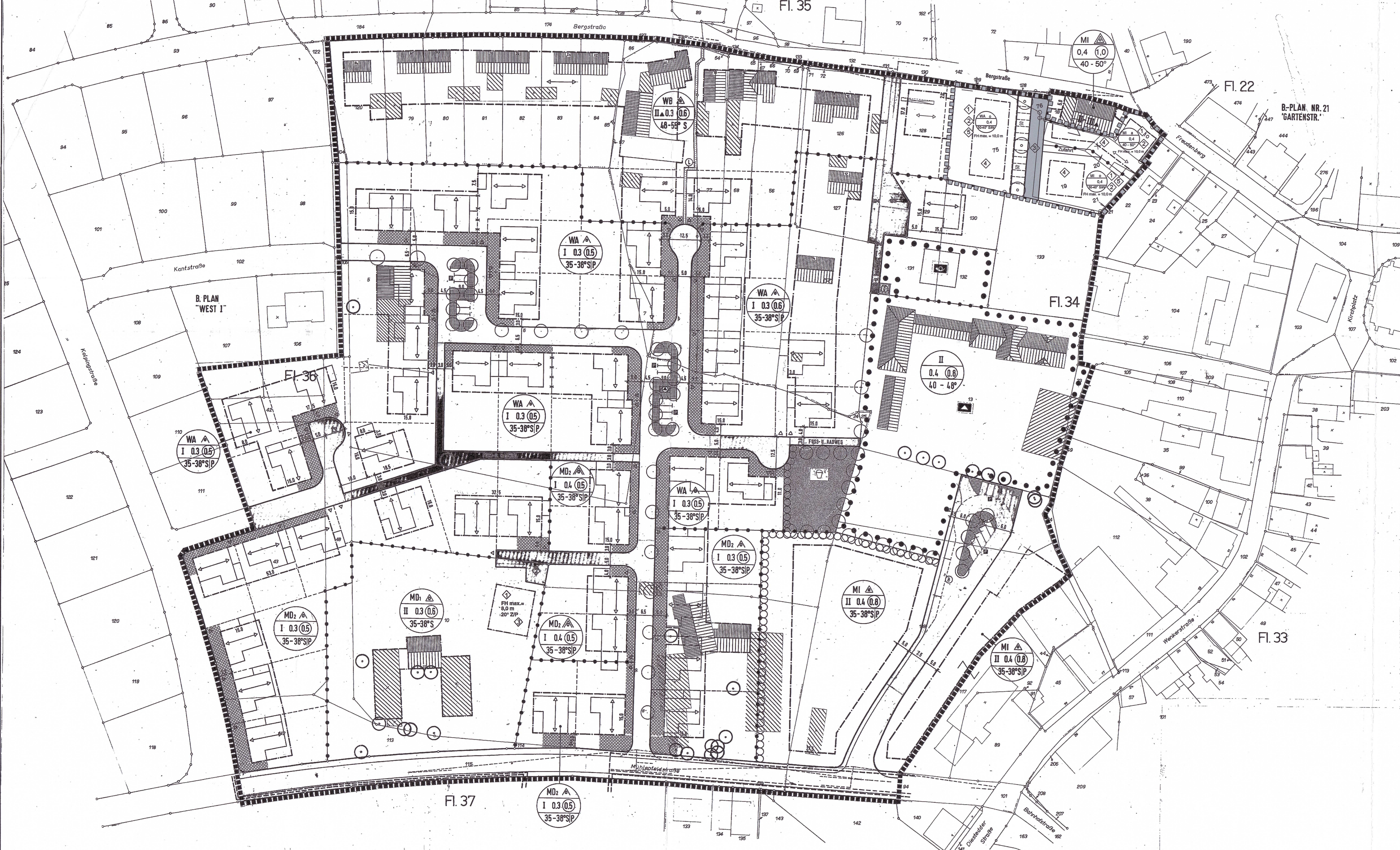


Gemarkung Wadersloh
 Flur 34 u. 36
 Maßstab 1:500



B-PLAN NR. 19
 'FREUDENBERG'

B-PLAN NR. 21
 'GARTENSTR.'

B-PLAN
 'WEST I'

- ### I. FESTSETZUNGEN
1. GEN. § 9 BBAU
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - WB BESONDERES WOHNGEBIET
 - MI MISCHEGEBIET
 - MD DORFGEBIET, ZULÄSSIG GEM. § 5 (2) BAU NVO SIND DIE ZIFFERN 1, 2, 3, 4, 5, 6 -GIEDERUNG GEM. §1(4)BAU NVO
 - MD₂ DORFGEBIET, ZULÄSSIG GEM. § 5 (2) BAU NVO SIND DIE ZIFFERN 3, 5, 6 -GIEDERUNG GEM. §1(4)BAU NVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - II-III ZAHL DER VOLLGESchosSE, MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
 - II-III DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS IST NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG
 - 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL Fl. max. = maximale Firsthöhe, bezogen auf die Oberseite der zugeordneten Erschließungsstraße
 - 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE, NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
 - Offene Bauweise, als Einzel- und Doppelhäuser
 - Abschließende Bauweise, als Gebäudebauung zulässig
 - BAUGRENZE, ZUGLEICH STRASSENBEZUGSLINIE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDAUF
- SCHULE
 - POST
 - VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BBAU
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
 - GEPLANTE UNFORMERSTATION
 - GASDRUCKREGEL- UND MESSANLAGE
- GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHE
 - SPIELBEREICH C (LT. RD.ERL. DES INNENMINISTERS VOM 31.07.79)
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND HECKEN
 - ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN EINZELBÄUMEN ZU ERHALTENEN BAUMBESTAND
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- ZUORDNUNG ZUR ERSCHEINUNGSANLAGE
 - SICHTRECKE SIND VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBANKENKANTE FREIZUHALTEN, JEDOCHE SIND HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME ALS AUSNAHME INNERHALB DIESER BEREICHE ZULÄSSIG, SOFERN NICHT DIE VERKEHRSSICHERHEIT DADURCH GEFÄHRTET WIRD.
 - MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGNUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN
 - STELPLÄTZE (HINWEISLICH)
 - BAUM (HINWEISLICH)
2. BAUDRINGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 103 BAU NVO
- DACHNEIGUNG
 - S SATTELDACH
 - W WALMDACH
 - 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) BBAU I.V.M. § 103 BAU NVO
- § 1 Außenwandflächen
 Alle Außenwandflächen sind in Siegelverkleidung auszuführen. Bei max. 40 % der Außenwandflächen können andere Materialien verwendet werden.
- § 2 Drampel
 Bei einschossiger Bauweise beträgt die Drampelhöhe max. 0,70 m. Bei zwei Vollgeschossen wird kein Drampel erlaubt, möglich ist ein Wiederlager bis zu 30 cm Höhe.

IV. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 22.01.2012 gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Wadersloh, den 22.01.2012

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde ist am 22.01.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wadersloh, den 22.01.2012

Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 22.01.2012 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Wadersloh, den 22.01.2012

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 22.01.2012 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes den Bebauungsplan aufgestellt und die Offenlegung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Wadersloh, den 22.01.2012

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 22.01.2012 bis einschließlich 22.02.2012 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 22.01.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Wadersloh, den 22.01.2012

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 22.01.2012 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beschlossen.

Wadersloh, den 22.01.2012

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde am 22.01.2012 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 22.01.2012

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22.01.2012 aufgestellt worden.

Münster, den 22.01.2012

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 Bau NVO am 22.01.2012 als Satzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 22.01.2012

Bürgermeister Ratamitglied Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsentscheidung ist gem. § 103 Bau NVO mit Verfügung vom 22.01.2012 genehmigt worden.

Wadersloh, den 22.01.2012

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 22.01.2012 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.01.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Wadersloh, den 22.01.2012

Gemeindedirektor

V. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§ 1 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV. Nr. 2.524), § 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. 945), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. Nr. 2.367, GV. Nr. 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV. Nr. 1979 S. 123) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1969 (GV. Nr. 232) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.09.1979 (GV. Nr. 5.448) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Planstellenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- Die festgesetzte Geschosshöhe wird gestrichelt und durch die max. zulässige Firsthöhe ersetzt
- Streichung der Geschosshöhezahl
- Festsetzung eines 5,5 m breiten Erschließungsweges
- Neufestsetzung der Baugrenzen
- Änderung der Dachneigung

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.2012 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung. Dieser Beschluss ist am 25.09.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wadersloh, den 12.09.2012

Der Bürgermeister

Diese 3 vereinfachte Änderung wurde am 12.09.2012 gemäß § 10 (a) Buchst. c) des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 12.09.2012

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1969 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung; Planstellenverordnung 1969 (PlanV 69) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1969 (BGBl. I 1969 I S. 55); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2003 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung; Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), in der zuletzt geänderten Fassung; Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 84), in der zuletzt geänderten Fassung.

Einschließlich der 3. vereinfachten Änderung gem. Ratsbeschluss vom 18.12.2012
 Einschließlich der 2. Änderung
 Einschließlich der 1. Änderung
 Einschließlich der Änderung gem. Ratsbeschluss vom 14.7.1992

GEMEINDE WADERSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "MÜHLENFELD"

3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

Wadersloh

PLANÜBERSICHT M 1:10.000

DATUM 18.12.2012 Inkl. der 3. vereinfachten Änderung

PL¹⁰ 163 x 75

BEARR. Str./Bo

M. 1:500

BÜRGERMEISTER

PLANBEREITUNG WOLTERS PARTNER