

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:
(bzgl. Bebauung) Februar 2021
(bzgl. Flurstücksnachweis) Februar 2021

Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Warendorf, den

Kreis Warendorf - Der Landrat
Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung
Im Auftrag

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 29.06.21 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde vom 09.07.21 bis 23.07.21 ortsüblich bekannt gemacht.

Wadersloh, den 03.11.2021
[Signature]
Bürgermeister

Offenlage

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.07.21 bis 25.08.21 öffentlich aus- gelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 09.07.21 bis 23.07.21 ortsüblich bekannt gemacht.

Wadersloh, den 03.11.2021
[Signature]
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde Wadersloh am 22.10.21 als Satzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 03.11.2021
[Signature]
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist vom 17.12.21 bis 24.12.21 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 22.12.21 in Kraft getreten.

Wadersloh, den 29.12.2021
[Signature]
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der X. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 gem. § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl und Vollgeschosse

0,4 maximale Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

offene Bauweise
 Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksfläche
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Dachform
PD Pultdach
SD Satteldach
35°-38° Dachneigung
← → Hauptfirstrichtung
 Vorgartenflächen

Sonstige Planzeichen

Maßzahl (in m)
 vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenze
240 Flurstücksnummer
Flur 109 Flurbezeichnung

Erläuterungen

Für das Änderungsgebiet gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Westkamp“. Der Änderungsinhalt bezieht sich ausschließlich auf die zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des Änderungsgebietes.

Hinweise

Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch als potenzielle Lebensstätten geschützter Tierarten nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);

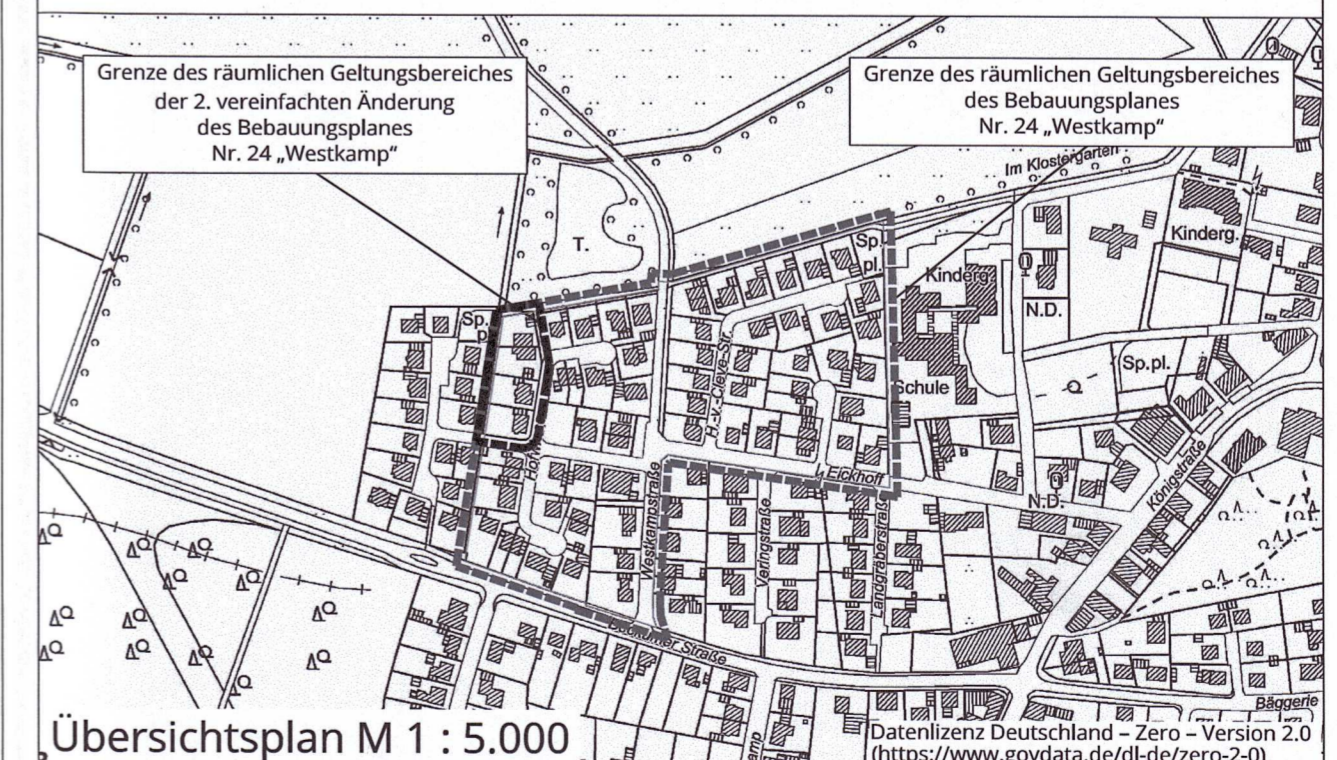
Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).



Ortsteil Liesborn
**2. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 24 „Westkamp“**

Verfahrensstand:
Satzung gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)



Maßstab im Original 1 : 1.000 Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 729822
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de