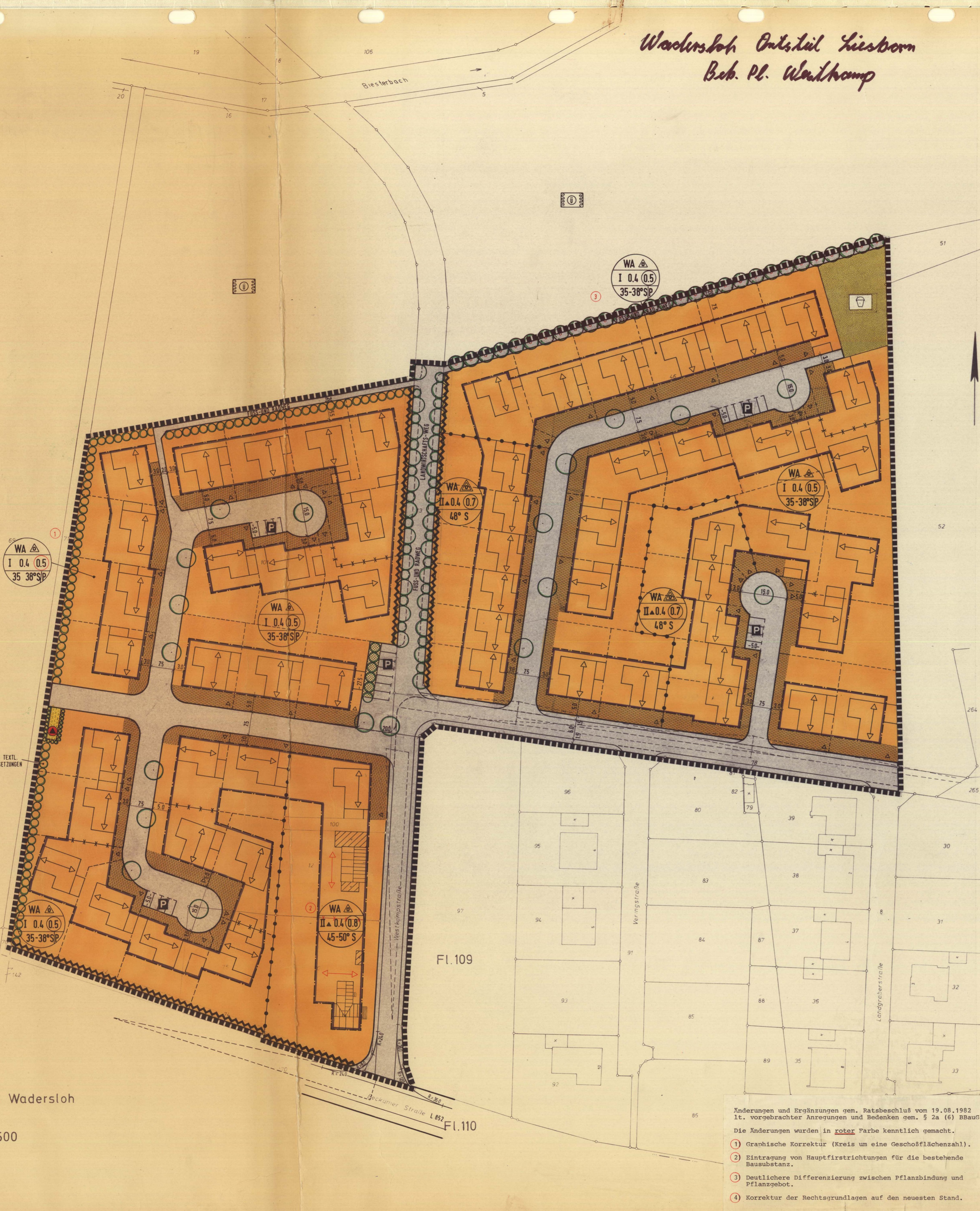


Wadersloh Ortsteil Liesborn
Beh. Pl. Westkamp



FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 BBAuG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- Das höchstzulässige Geschöß ist nur in dem als Vollgeschöß anzuzählenden Dachraum zulässig
- 04 Grundflächenzahl
- 05 Geschößflächenzahl
- Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- GH Gartenhofhäuser
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baulinie, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung
- Baugrenze
- Baugrenze, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Verwaltungsgebäude
- Krankenhaus
- Museum/Bürgerhaus
- Altenbegegnungsstätte/-heim
- Jugendheim/Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte/Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

VERKEHRSLÄCHEN

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenverkehrsfläche/-Fahrbahn mit und ohne Gehsteig-Hochbordausbildung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Zone
- Öffentliche Parkfläche
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 (2) BBAuG

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizitätswerk
- Spannwerk
- Trafostation
- Vorhandene Umformstation
- Geplante Umformstation
- Gaswerk
- Gasbehälter
- Gasdruckreglerstation
- Wasserwerk
- Wasserbehälter
- Pumpwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk

LEITUNGSTRASSEN

- Freileitung
- Freileitung mit Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitung
- Gasleitung
- Wasserleitung
- Fernwärmeleitung
- Abwasserleitung
- Fernmeldeleitung
- Fernölleitung

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Gärtnerische Anlage
- Zeltplatz
- Badeplatz/Freibad
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportanlage
- Private Grünfläche
- Bolzplatz (Spielbereich B II, Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
- Kinderspielfeld (Spielbereich C II, Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.7.74)
- Zu erhaltender Baumbestand
- Zu erhaltender Sträucher- und Heckenbestand
- Anpflanzung von landschaftsgebundenen hochstämmigen Einzelbäumen
- Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern, Hecken

WASSERFLÄCHEN

- Wasserfläche
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Erwerbsgärtnerien

Gemarkung Wadersloh
Flur 109
Maßstab 1:500

Änderungen und Ergänzungen gem. Ratsbeschl. vom 19.08.1982 lt. vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 2a (6) BBAuG
Die Änderungen wurden in **rot** Farbe kenntlich gemacht.
1) Graphische Korrektur (Kreis um eine Geschößflächenzahl).
2) Eintragung von Hauptfirstrichtungen für die bestehende Baubestanz.
3) Deutlichere Differenzierung zwischen Pflanzbindung und Pflanzgebot.
4) Korrektur der Rechtsgrundlagen auf den neuesten Stand.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSI Gemeinschaftsstellplätze
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Rampe
- Zuordnung zur Erschließungsfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche
- G Mit Gehrecht zugunsten
- F Mit Fahrrecht zugunsten
- L Mit Leitungsrecht zugunsten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungssetzungen

Gem. § 9 (4) BBAuG i.V.m. § 103 BauO NW

- S Satteldach
- P Pultdach
- S/P Sattel- oder Pultdach
- W Walmdach
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Stöngsrichtung des Pultdaches
- Passage, L.H. = max. m

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude
- Vorhandenes, nicht katasteramtlich eingemessenes Gebäude
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
- Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
- Zu beseitigendes Gebäude (gem. § 10 (1) StBAuFG)
- Denkmalsbereich (gem. § 2 (3) DSchG)
- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Naturdenkmal
- Naturschutzgebiet
- Bodenschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Quellschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, sowie der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
- Flächen für Bahnanlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (4) BBAuG i.V.m. § 103 BauO NW

- 1 Außenwandflächen
Alle Außenwandflächen sind in Ziegelverblendung auszuführen. Bei max. 20 % der Außenwandflächen können bei unregelmäßig geformten Bauteilen andere Materialien verwendet werden, wobei sich der Prozentsatz auf jede Wandfläche bezieht. Das gleiche gilt für Garagen.
- 2 Traufenhöhe
Die Traufenhöhe darf bei I- und II geschossigen Häusern max. 3,50 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Fußboden bis Oberkante Sparren nicht überschreiten und muß auf mindestens ein Drittel der Gebäudetraufseite eingehalten werden.
- 3 Firsthöhe
Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Häusern 8 m und bei zweigeschossigen Häusern 10 m über Oberkante Erdgeschoss-Fußboden nicht überschreiten.
- 4 Vorgarten
Die Vorgartenflächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin durch Rasenkantensteine abzugrenzen. Einfriednungen aller Art sind im Vorgarten unzulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 25 BBAuG

Bei der festgesetzten Anpflanzung an der westlichen Bebauungsgrenze ist ein mindestens 4-reihiger Feldgehölzstreifen vorzusehen.

HINWEIS

- 1) Schallschutz
Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauherren zu empfehlen, in einem Bereich bis 120 m Abstand zur Achse der Landstraße (v. B&S (Beckumer Straße) in Gebäude auf der dieser Straße zu- oder abgewandten Seite bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämmmaß von 25 bis 29 dB(A) in eigenen Interesse einzubauen.
- 2) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBAuG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen, wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 (3) Satz 1 Nr. 15 StRO nicht (§ 25 (3) Satz 2 Nr. 15 StRO).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Katasteramt und der Ortlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird bescheinigt.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Gemeindedirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 22. Dez. 1981 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Bürgermeister
Ratsmitglieder

Der Aufstellungsbeschl. des Rates der Gemeinde vom 22. Dez. 1981 ist am 14. Mai 1982 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 14. April 1981 gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 22. Dez. 1981 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Bürgermeister
Ratsmitglieder

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 24. Mai 1982 bis einschließlich 24. Juni 1982 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 14. Mai 1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am 19. Aug. 1982 gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Bürgermeister
Ratsmitglieder

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 19. Aug. 1982 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Bürgermeister
Ratsmitglieder

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 20.11.82 als: 85-2-1-5265 genehmigt worden.

Münster, den 30.11.1982
Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Gemeinde gem. § 103 BauO NW am 19. Aug. 1982 als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Bürgermeister
Ratsmitglieder

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BauO NW mit Verlegung vom 20.11.1982 genehmigt worden.

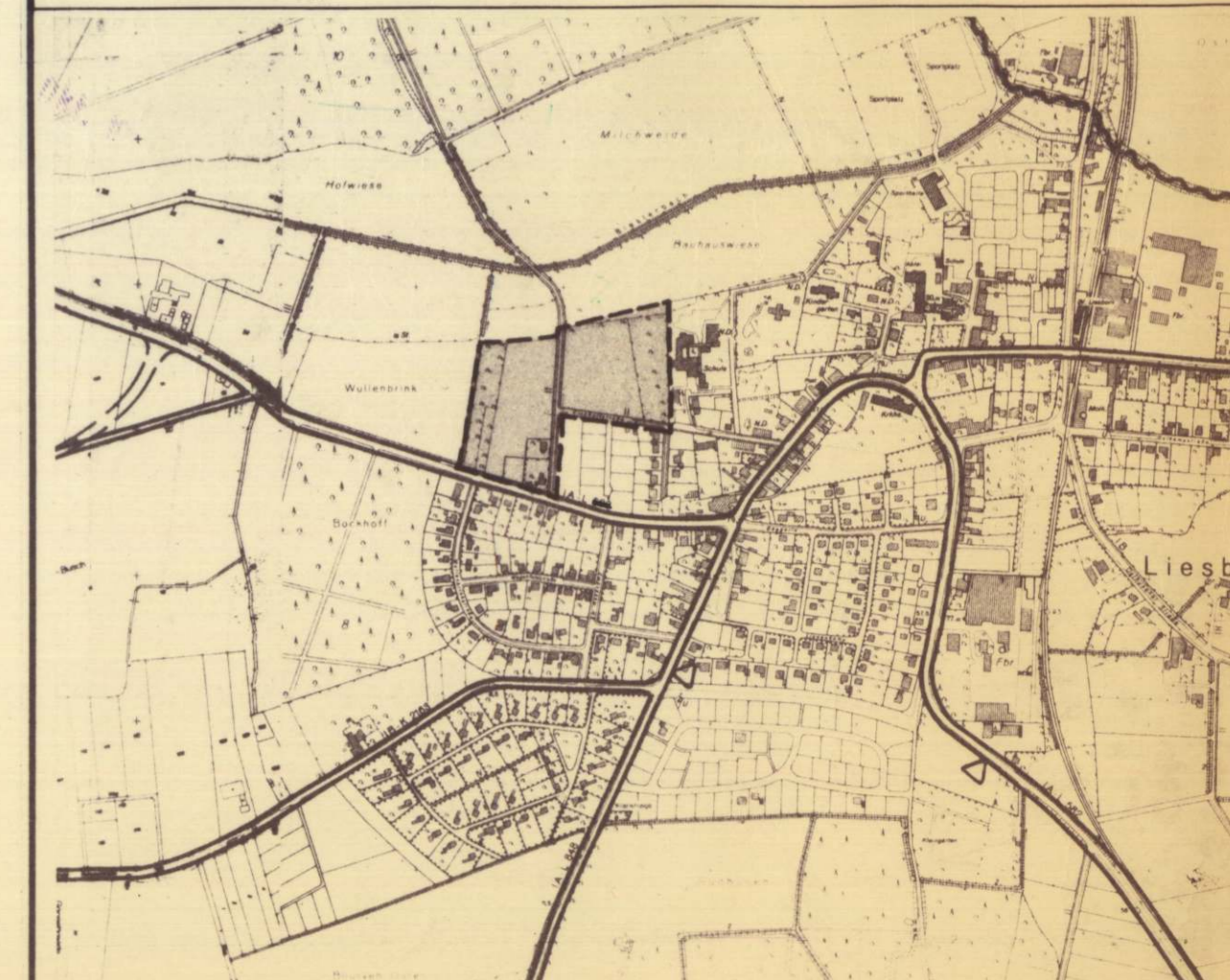
Wadersloh, den 05. Okt. 1982
Bürgermeister
Ratsmitglieder

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1976 (BGBl. I S. 2318)
- §§ 12, 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)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1979 (GV NW S. 422) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes
- Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)
- Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (GSch NW 7/1342)
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594)

GEMEINDE WADERSLOH
ORTSTEIL LIESBORN
BEBAUUNGSPLAN 'WESTKAMP'



PLANÜBERSICHT M 1:10000

AUSF. 2
PL. 14.0/77
BEARB. KL.
DATUM DEZ. 81
M 1:500
DER GEMEINDEDIREKTOR: [Signature]
PLANVERFASSER: [Signature]

WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER GbR
Bismarckstr. 15, 44109 Essen, Telefon 02941 51880