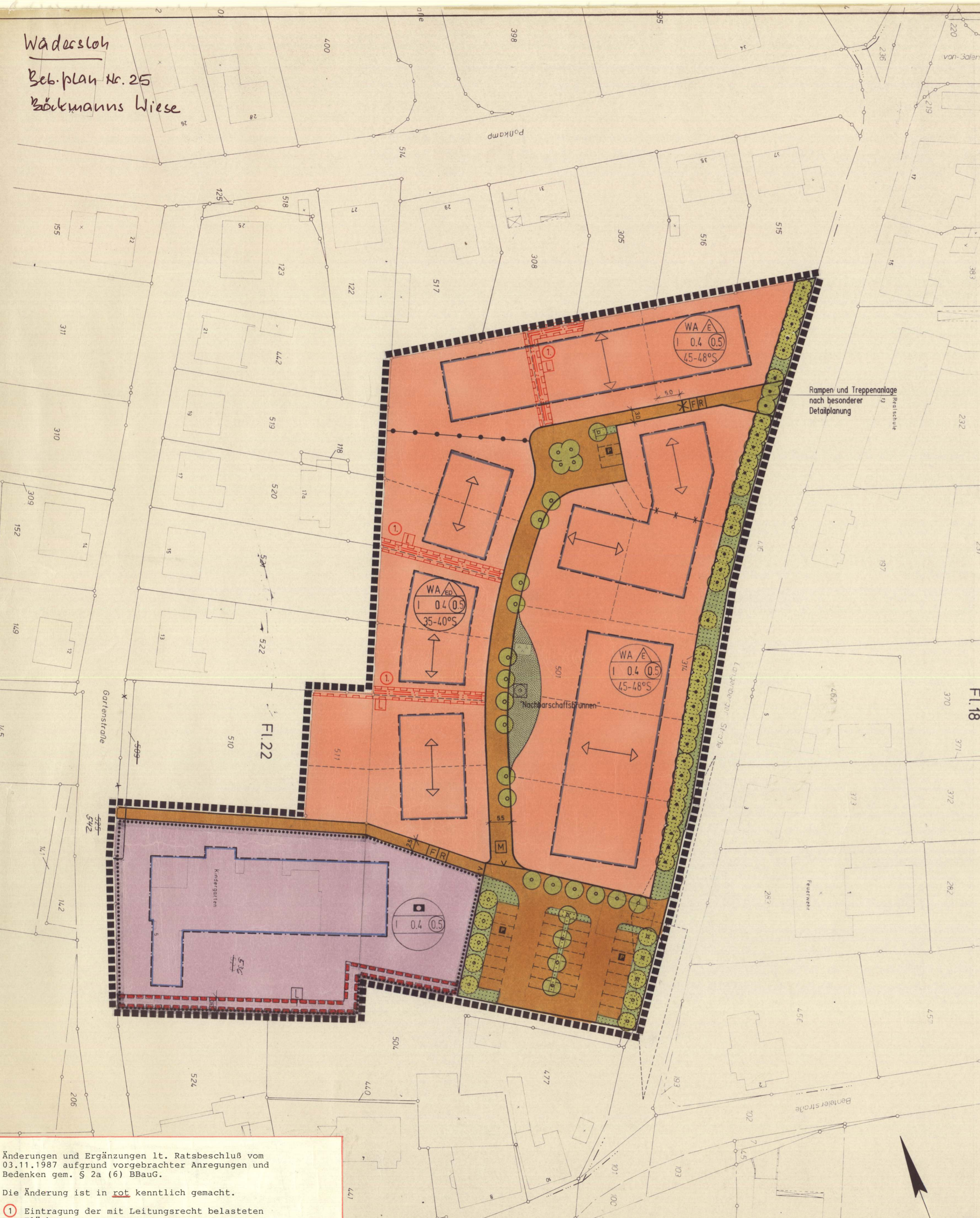


Wadersloh
Beb. plan Nr. 25
Böckmanns Wiese



FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ① Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschoßflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- EA Nur Einzelhäuser zulässig
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Kindergarten
- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:
 - M verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung)
 - F Fußweg
 - R Radweg
 - P Öffentlicher Parkplatz
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG**
- Öffentliche Grünfläche
 - Zu erhaltender Baumbestand
 - Anpflanzung von landschaftstypischen hochstämmigen Einzelbäumen - nachrichtlich - genauer Standort nach Detailplanung
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht belastete Fläche
 - Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger belastete Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrhahnoberkante freizuhalten

- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**
GEM. § 9 BBAUG I. V. M. § 81 BAUO NW
- 45-48° Dachneigung
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- S Satteldach
- 2.1. Außenwandflächen**
Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Bei max. 15 % der gesamten Außenwandflächen können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse, auch folgende Materialien verwendet werden:
- Sichtbeton (brettrauhe Schalung)
- Holz, dunkel lasiert oder weiß gestrichen
- Putz (weiß/grau)
- 2.2. Dachform**
Im gesamten Baugebiet sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer mit Abwalmungen im Giebelbereich bis max. 1,50 m zulässig.
- 2.3. Dacheindeckung**
Im gesamten Baugebiet ist die Dacheindeckung mit rotbraunen Dachpfannen auszuführen. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Kupfer- und Zinkblechdeckungen zulässig.

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze.
- 501 Vorhandene Flurstücksnummer
- Böschungsfäche
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster Stand 27.1.1988 übereinstimmt, die Kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Wadersloh, den 27.1.1988

Der Rat der Gemeinde hat am 26. Mai 1987 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Wadersloh, den 28. Jan. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 22. April 1987 gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) stattgefunden.

Wadersloh, den 28. Jan. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 26. Mai 1987 nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszuliegen.

Wadersloh, den 28. Jan. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung hat nach § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 4. Aug. 1987 bis 04. Sep. 1987 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wadersloh, den 28. Jan. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Gemeinde hat am 03. Nov. 1987 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wadersloh, den 28. Jan. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Gemeinde gem. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419 / SGV. NW. 232) als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 28. Jan. 1988

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 14.3.1988 Az. 501/88 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 18.3.1988 Der Regierungspräsident

Im Auftrag
Oberregierungsbeauftragter

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am örtlich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wadersloh, den
Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).

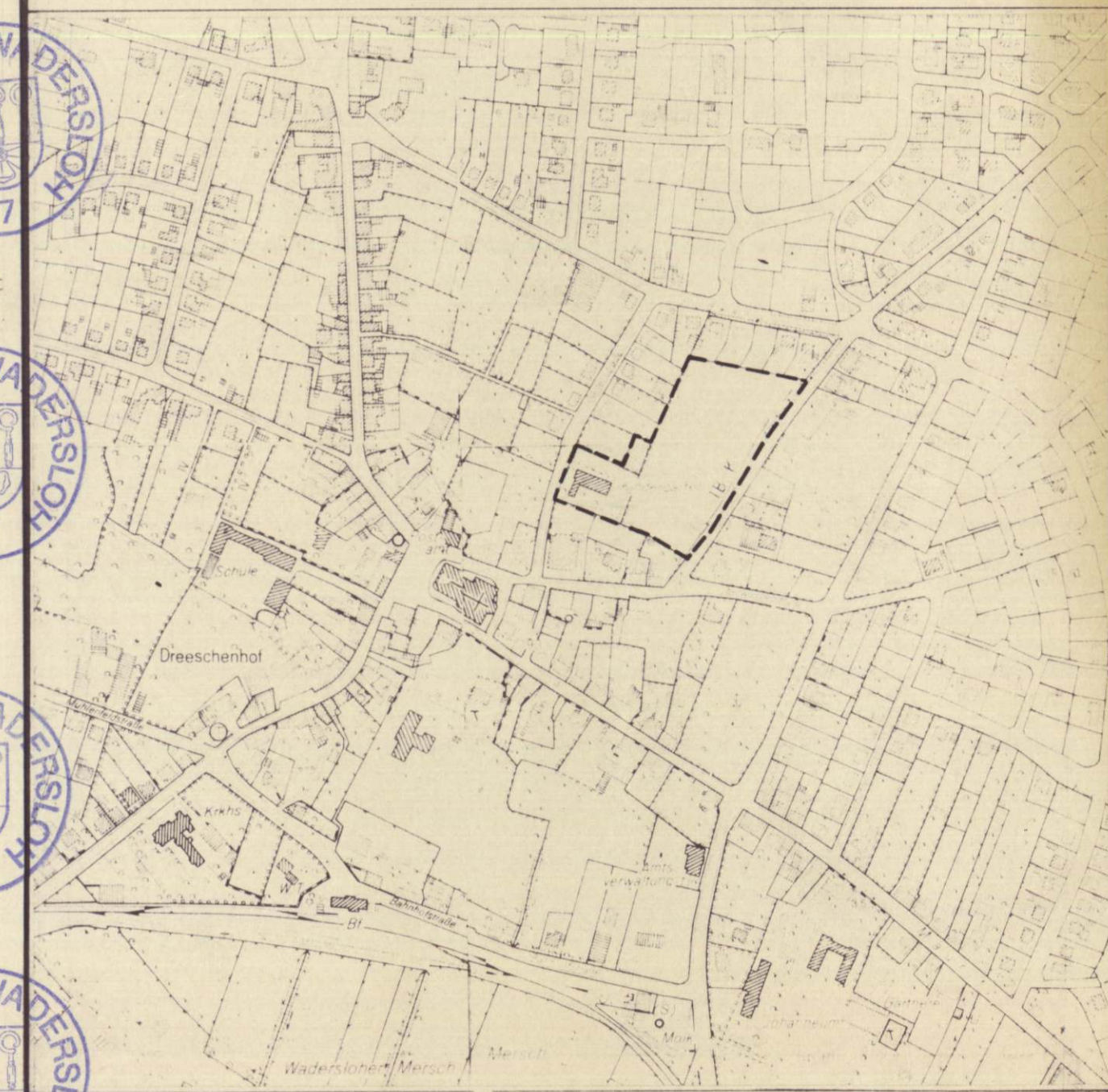
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).

GEMEINDE WADERSLOH BEBAUUNGSPLAN "BÖCKMANN'S WIESE"



AUSF.	2
PL	101/57
BEARB.	HA
DATUM	MÄRZ '87
IM	1:500

DER GEMEINDEDIREKTOR
PLANVERFASSER: WOLTERS PARTNER ARCHITECTENBÜRO STADTPLANER & SKL
DARUPPERSTRASSE 35 4422 COESFELD
TELEFON 02541/308-89

Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschuß vom 03.11.1987 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 2a (6) BBAUG.
Die Änderung ist in rot kenntlich gemacht.
① Eintragung der mit Leitungsrecht belasteten Flächen.