



Änderung lt. Ratsbeschluss vom 27.09.1983 aufgrund Anregung gem. § 2 a (6) BBauG

Die Änderung wurde in **roter** Farbe durchgeführt.

Änderung der Rechtsgrundlagen in Absatz 3.

### FESTSETZUNGEN

#### 1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze  
 Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze  
 Zahl der Vollgeschosse - zwingend  
 ▲ Das höchstzulässige Geschöß ist nur in dem als Vollgeschöß anzurechnenden Dachraum zulässig
- 0.3** Grundflächenzahl  
**0.4** Geschößflächenzahl  
 □ Baumassenzahl

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- |   |   |
|---|---|
| o Offene Bauweise                       | g Geschlossene Bauweise                         |
| △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | — Baulinie                                      |
| △ Nur Hausgruppen zulässig              | — Baulinie, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung  |
| △ Nur Einzelhäuser zulässig             | — Baugrenze                                     |
| △ Nur Doppelhäuser zulässig             | — Baugrenze, zugleich Verkehrsflächenbegrenzung |

#### VERKEHRSLÄCHEN

- |   |   |
|---|---|
| □ Straßenverkehrsfläche / Fahrbahn mit Gehsteig-Hochbordausbildung                            | □ -öffentlicher Parkplatz                         |
| □ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: -verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung) | □ -Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen |
| □ V   | □ F -Fußweg                                       |
|   | □ R -Radweg                                       |

### GRÜNFLÄCHEN

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

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- |  |  |
|--|--|
| □ Flächen für Stellplätze oder Garagen | □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zugleich Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes  |
| St Stellplätze                         | □ Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG  |
| Ga Garagen                             | □ Böschungsflächen   |
| GSt Gemeinschaftsstellplätze           | □ Sichtdreiecke - Sie sind jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind als Ausnahme innerhalb dieses Bereiches zulässig, wenn die Verkehrssicherheit dadurch nicht gefährdet wird. |
| GGa Gemeinschaftsgaragen               | □ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche   |
| TGa Tiefgaragen                        | G Mit Gehrecht zugunsten   |
| Rampe                                  | F Mit Fahrrecht zugunsten  |
|  | L Mit Leitungsrecht zugunsten  |
|  | ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen   |
|  | □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  |

### 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

- Gem. § 9 (4) BBauG i.V.m. § 103 BauO NW
- |                           |   |
|---------------------------|---|
| S Satteldach              | → Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)    |
| P Pultdach                | → Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen |
| S/P Sattel- oder Pultdach | → Steigungsrichtung des Pultdaches                  |
| W Walmdach                | → Passage, L.H. = max.                              |
| 38° Dachneigung           |   |

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- |   |  |
|---|--|
| — Vorhandene Flurstücksgrenze                         | □ Baudenkmal   |
| 1/23 Vorhandene Flurstücksnummer                      | □ BD Bodendenkmal  |
| □ Vorhandenes Gebäude                                 | □ ND Naturdenkmal  |
| — Vorhandenes 10 KV-Kabel                             | □ NS Naturschutzgebiet   |
|   | □ L Landschaftsschutzgebiet  |
| □ Vorgeschlagene Gebäude                              | □ GW Grund- und Quellwasser-schutzgebiet   |
| — Vorgeschlagene Grundstücksgrenze                    | □ Ü Überschwemmungsgebiet  |
| ▷ Vorgeschlagene Grundstückszufahrt                   | □ Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie der Flächen, in denen der Bergbau umgehrt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. |
| □ Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes |  |
| □ Zu beseitigendes Gebäude (gem. § 10 (1) StBauFG)    |  |
| □ Denkmalbereich (gem. § 2 (3) DSchG)                 |  |
| □ Flächen für Bahnanlagen                             |  |

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Wadersloh, den 27. Okt. 1983

Für die geometrische Eindeutigkeit der zeichnerischen Darstellung der Planung

Wadersloh, den 27. Okt. 1983

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde am 17. März 1983 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Wadersloh, den 17. März 1983

Der Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde vom 17. März 1983 ist am 11. Mai 1983 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wadersloh, den 24. Okt. 1983

Die Bebauungsplanung hat am 3. Feb. 1982 gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Wadersloh, den 24. Okt. 1983

Der Rat der Gemeinde hat am 17. März 1983 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Wadersloh, den 24. Okt. 1983

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 20. Mai 1983 bis einschließlich 19. Juni 1983 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 11. Mai 1983 bekanntgemacht.

Wadersloh, den 24. Okt. 1983

Der Rat der Gemeinde hat am 27. Sep. 1983 gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.

Wadersloh, den 24. Okt. 1983

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.12.83 Az. 35.2.1-5204 - genehmigt worden.

Münster, den 21.12.1983

Der Regierungspräsident im Auftrag:

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Gemeinde gem. § 103 BauO NW am 27. Sep. 1983 als bauordnungsrechtliche Gestaltungsatzung beschlossen worden.

Wadersloh, den 24. Okt. 1983

Die bauordnungsrechtliche Gestaltung ist gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt worden.

Wadersloh, den ...

Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung vom ... an laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsatzung liegt vom ... an laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Satzung rechtsverbindlich geworden.

Wadersloh, den ...

### RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 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), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) 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 18.05.1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.11.1982 (GV NW S. 433) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes; Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833); Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV NW 71342), §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594).

### HINWEIS

Über das Plangebiet verläuft die raumbedeutsame Richtfunkverbindung 252 103/021. Die untere Höhe des Funkfeldes, in das keine Bewachung und Aufbauten hineinragen dürfen, beträgt im Bereich des Plangebietes 139 m über NN.

# GEMEINDE WADERSLOH

## ORTSTEIL DIESTEDDE

### BEBAUUNGSPLAN „EICHENDORFFSTRASSE“

PLANÜBERSICHT M 1:10000

WOLTERS PARTNER  
 ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER SRL  
 Drüper Straße 15 · 4470 Coesfeld · Telefon (0 25 41) 518889

AUSF.	
PL <sup>GR</sup>	152 / 33
BEARB	KI / BO
DATUM	MÄRZ '83
M	1 : 500

DER GEMEINDEDIREKTOR: \_\_\_\_\_ PLANVERFASSER: *Wolters*