

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

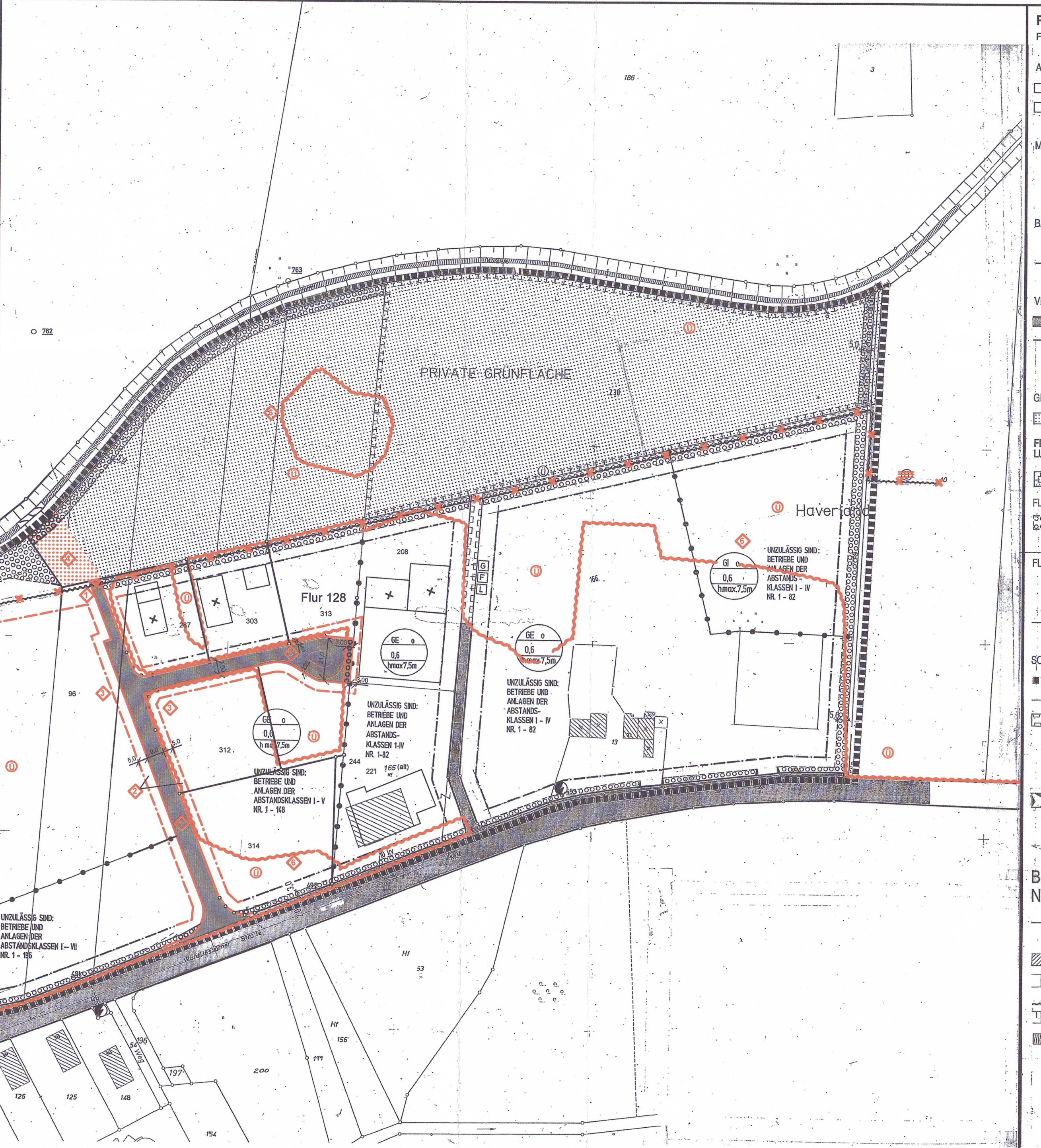
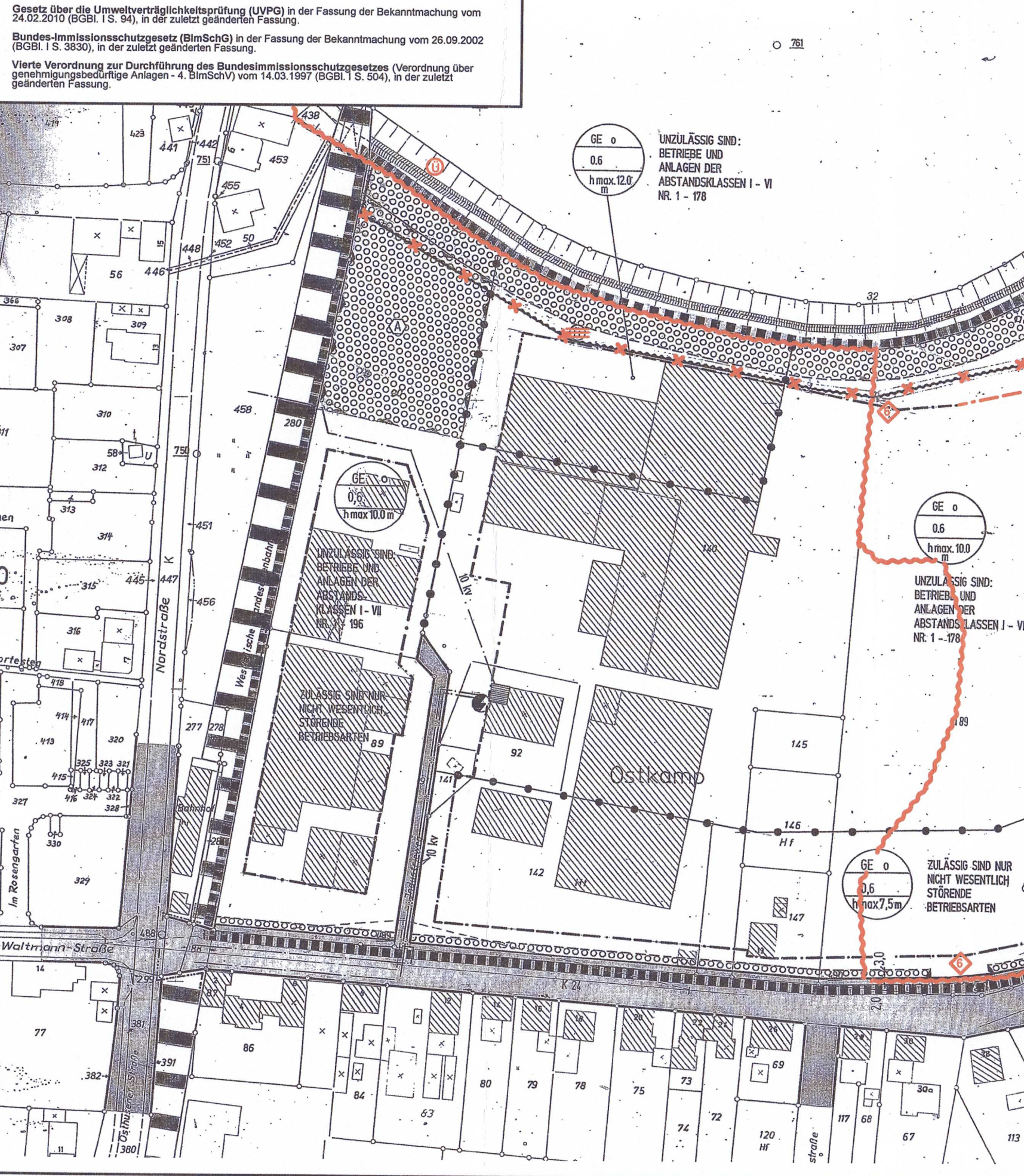
- Reduzierung der Breite der ehem. Straßeneck K 14 auf eine Breite von 9,0 m bzw. 5,0 m und Erbauung des Gewerbegebietes
Aufhebung der beidseitig der ehem. Straßenecke festgesetzten Flächen zur Anpflanzung
Anbau der beidseitig der ehem. Straßenecke festgesetzten Baugrenzen im Abstand 5,0 m
Ergänzung der Festsetzung „private Grünfläche“ und „Fläche zur Anpflanzung“ entlang der Lise
Verfestigung der öffentlichen Verkehrsfläche (Stichtstraße) / Anpassung der festgesetzten Baugrenzen an den vergrößerten Wanderschramm
Anpassung als östlicher Abschluss des Wanderschramms
Konkret des Verlaufes der nördlichlich übernommenen Überschwemmungsbereichs der Lise
Aufnahme des Hinweis Nr. 4 „Denkmalschutz“
Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 3)

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 14.02.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Der Rat der Gemeinde hat am 14.02.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf im Bebauungsplan - aufzustellen.
Wadersloh, den 17.05.2013

RECHTSGRUNDLAGEN

Bausatzung (BauSto) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung
Pflanzenschutzverordnung 1999 (PflanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1999 (BGBl. I 1991 S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.04.1984 (GV. NRW. S. 696), in der zuletzt geänderten Fassung
Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - LWG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1996 (GV. NRW. S. 82), in der zuletzt geänderten Fassung
Wasserschadhaftengesetz (WVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2856), in der zuletzt geänderten Fassung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2001 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 594), in der zuletzt geänderten Fassung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
BE Gewerbegebiet 3. textl. Festsetzungen Nr. 1 bis 3
BI Industriegebiet 3. textl. Festsetzungen Nr. 1 bis 3
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,6 Grundflächenzahl
h max. = maximale Bauhöhe 3. textl. Festsetzung Nr. 4
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
0 Offene Bauweise 3. textl. Festsetzung Nr. 5
Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich für Grundstücksfahrten entlang der R 24 / Waldschramm Straße
GRÜNFLÄCHEN
Private Grünfläche
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN zum SCHUTZ, zur PFLEGE und zur ENTWICKLUNG von BODEN, NATUR und LANDSCHAFT
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- und ERHALTUNGSBINDUNG
Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und Hecken
FLÄCHEN FÜR DIE VER- und ENTSORGUNG
Flächen für die Ver- und Entsorgung
Vorhandene Trafostation
Vorhandenes 10 kV-Kabel
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Mit Geh- Fahr- und Leittungsträger belastete Fläche
Mit Gehrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche
Mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche
Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsfläger belastete Fläche
Umgrünung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
Altlasten / Altlagertungen
Schilderlacke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnkante freizuhalten
Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücknummer
Vorhandene Gebäude
Fläche für Bahnanlagen
Grenze des Überschwemmungsgebietes
Vorhandene Böschungslinie außerhalb des Bebauungsplanes
Wasserschutz außerhalb des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) § 1 (1) BauVO
Gem. § 1 (1) BauVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet nach Art der Betriebs- und Anlagen mit...
2) § 3 (1) BauBG
Anlagen zur Herstellung von...
3) § 4 (1) BauVO
Die im Gewerbegebiet festgesetzten maximale Bauhöhen...
4) § 5 (1) BauVO
Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten...
5) § 8 (1) BauVO
Auf den privaten Stellplatzflächen ist zu errichten je angrenzender 4 Stellplätze mindestens ein groß-...
6) Fassaden von gewerblich genutzten Hallenbauten sind zu begrünen...
7) Notwendige Erdbehaltungen sind in voller Höhe zu begrünen und dürfen nicht hinter die Fläche...
8) Die Grundabschnitte zu beauftragten Baugrundstücken sind jeweils in 3,0 m Breite (d.h. insgesamt 6,0 m) mit bodenfesten Gehwegen zu bepflanzen.

Table with 5 columns: Section, Title, Content, Page. Lists various technical specifications and regulations. Key sections include 'AUFSTELLUNGSVERFAHREN', 'HINWEISE', 'RECHTSGRUNDLAGEN', 'RECHTSGRUNDLAGEN', and 'TEXTLICHE FESTSETZUNGEN'. The 'HINWEISE' section notes that the plan is a preliminary proposal and that certain areas are not covered by the zoning plan.

RECHTSGRUNDLAGEN

Die Bestimmungen der Baugesetzgebung im Umweltschutzbereich sind für die Festsetzung der Geltungsbereiche dieses Bebauungsplans von Bedeutung.
Der Rat der Gemeinde hat am 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung...
Der Rat der Gemeinde hat am 15.03.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am...
Der Rat der Gemeinde hat am 14.02.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf im Bebauungsplan - aufzustellen.
Der Rat der Gemeinde hat am 15.03.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat am 15.03.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat am 15.03.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat am 15.03.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat am 15.03.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Der Rat der Gemeinde hat am 15.03.2013 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

