



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 MI Mischgebiet
 - Mischgebiet * siehe lexik. Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
 Grundflächenzahl
 (0.8) Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 0 Offene Bauweise
 A Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Öffentliche Verwaltung
 Jugendbildungshaus, Pflanzentrum

VERKEHRSLÄCHEN
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg

GRÜNFLÄCHEN
 Öffentliche Grünfläche
 Parkanlage (Festwiese)

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
 Flächen zur Anpflanzung von standorttypischen und landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern und Hecken
 Zu erhaltender Baumbestand

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Fläche für Stellplätze
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
 Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Flurstücksgrenze
 215 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandene Gebäude
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
 Vorhandener Kanal
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfritrichtung)
 Abgrenzung der Hauptfritrichtung
 30-40° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 31 (1) BauGB sind in dem Mischgebiet ausnahmsweise höhere Baukörper bis 16 m zulässig, soweit es sich um betriebsbedingte Anlagen (Silos, Schornsteine u.ä.) handelt.

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeologische Bodeneunde, d.h. Mauerwerk, Einzeldecker aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West-Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG-NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster-Stand übereinstimmen, die katastralische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Darstellungen eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 15. März 1988 nach § 2 Abs. 1, 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 17. Sep. 1987 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) stattgefunden.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 15. März 1988 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dieser Bebauungsplan wird mit Begründung, hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 23. Jan. 1989 bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 14. März 1988 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Ratung beschlossen.

Gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist mit der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 21.8.89 (Az. 39.21-5205)

Münster den 21.8.89

per Hegelungspräsident

Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 4, 8, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986

Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Erstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1981 - PlanZVE) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 833)

§§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Artikel 9 des Rechtsvereinerungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.10.1987

Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluss vom 14.03.1989 aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 3(2) BauGB
 Die Änderungen sind in rot eingetragen.

1. Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Wilhelmstraße 7 nach Westen und Begründung der östlichen Baugrenze.

GEMEINDE WADERSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 28

'WILHELMSTR. / BAHNHOFSTR.'



PLANÜBERSICHT M 1:5000

DATUM	APRIL '88		
PL-NR.	137/62		
BEARB.	BO./INT.		
M	1:500	GEMEINDEDIREKTOR: PLANVERFASSEN: WOLTERS PARTNER	