



PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sonstige Sondergebiete - großflächiger Einzelhandel- gem. § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 113 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1) Im festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet - großflächige Einzelhandelsbetriebe" wird die Verkaufsfläche beschränkt:
 Zulässig sind insgesamt 1130 qm Verkaufsfläche mit ortskorrelanten Sortimenten
 - 700 qm Lebensmitteleinzelhandel
 - 430 qm Haus- und Gartenfachmarkt
 außerdem zulässig:
 - Vertrieb Landhandelszentrale
 - Büro und Lager
- 2) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen

HINWEISE

DENKMÄLER

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.06.2000.
 §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz v. 12.12.1997 (GV NW S. 458).
 § 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bescheinigt, den

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung, den

Der Rat der Gemeinde hat am **28.09.2000** nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am **13.10.2000** ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Wadersloh, den **2.3. Juni 2006**
 Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am **04.04.2000** gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Wadersloh, den **2.3. Juni 2006**
 Bürgermeister *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat am **28.09.2000** nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Wadersloh, den **2.3. Juni 2006**
 Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*

Dieser Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **27.10.2000** bis **27.11.2000** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
 Wadersloh, den **2.3. Juni 2006**
 Bürgermeister *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat am **14.03.2001** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Wadersloh, den **2.3. Juni 2006**
 Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am **18.07.2006** ortsüblich bekanntgemacht worden.
 In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am **18.07.2006** Rechtskraft erlangt.
 Wadersloh, den **2.5. Juli 2006**
 Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]* Schriftführer *[Signature]*

GEMEINDE WADERSLOH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET LANDHANDELSZENTRALE"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	März 2001	Bebauungsplan Nr. 28 Bahnhofstraße/Wilhelmstraße	
PL ^{GR}	80 / 59	1. Änderung	
BEARB.	Bo	0 5 10 15 20 30 m	
M.	1 : 500		