

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

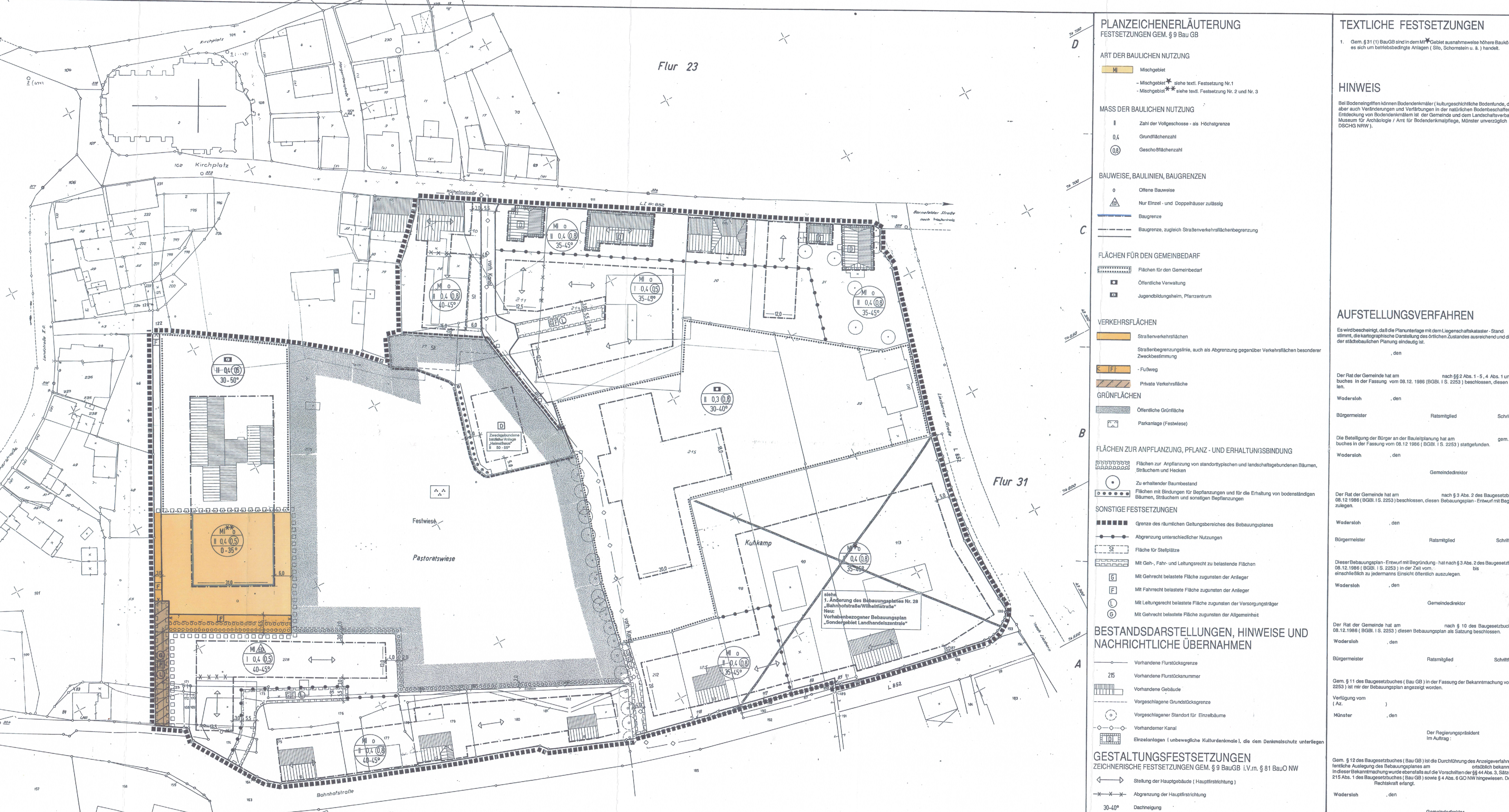
ERLÄUTERUNGEN
1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
2 Aufnahme der textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3
3 In dem mit * gekennzeichneten Mischgebiet ist gem. § 1 (5) BauNVO ausschließlich die Nutzung gem. § 6 (2) Nr. 5 BauNVO zulässig...

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 20.12.2004 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, den 3. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.
Dieser Beschluss ist am 24.07.2005 ordentlich bekannt gemacht worden.
Widersch. den 02. Juni 2005...

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändertes Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
M Mischgebiet
- Mischgebiet * siehe textl. Festsetzung Nr. 1
- Mischgebiet ** siehe textl. Festsetzung Nr. 2 und Nr. 3
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschossflächenzahl
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
O Offene Bauweise
Aur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Jugendbildungsheim, Pflanzentrum
VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch als Abgrenzung gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Flüßweg
Private Verkehrsfläche
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
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Grenz 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
Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Allgemeinheit
BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücknummer
Vorhandene Gebäude
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
Vorhandener Kanal
Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale I, die dem Denkmalschutz unterliegen)
GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW
Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
Abgrenzung der Hauptfirstrichtung
Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 31 (1) BauGB sind in dem Mischgebiet ausnahmsweise höhere Bauhöhen bis 18 m zulässig, soweit es sich um betriebsbedingte Anlagen (Silos, Schornsteine u. ä.) handelt.
HINWEIS
Bei Bodenöffnungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelruhe aber auch Veränderungen und Verfallbürgen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DStGH NRW).
AUFSTELLUNGSVERFAHREN
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster - Stand ... übereinstimmen, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.
Der Rat der Gemeinde hat am ... 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 4, 8, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
Verordnung 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 19.12.1998.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONRW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).
§§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GOW NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), geändert durch Artikel 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.10.1987.
Einschließlich der 1. Änderung - Wolters Partner
Einschließlich der 2. Änderung - Wolters Partner Juli 2001

GEMEINDE WADERSLOH
BEBAUUNGSPLAN NR. 28

'WILHELMSTR. / BAHNHOFSTR.' 3. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1:5.000
DATUM APRIL '88
BEARB. BO./INT.
M 1:500
GEMEINDEDIKREKTOR:
PLANVERFASSER: WOLTERS PARTNER