



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
 - 0.3 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - F Fußweg
- GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage / Festwiese
 - Spielplatz (Spielbereich B lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG**
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Elektrizität - Trafostation
 - Recyclingcontainer
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - XXXXXXX Bereich für Schallschutzmaßnahmen, siehe Hinweise Nr. 3
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 317 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
- GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**
- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW i.V.M. § 9 (4) BauGB
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
 - Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen
 - Dachneigung (+/- 3°)
 - Vorgärten, s. Gestaltungsfestsetzung Nr. 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
- § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Grundstücksgaragenzufahrten dürfen nur in einer Breite von maximal 3,00 m befestigt werden. Für die befestigten Grundstücksteile (Stellplätze, Garagenzufahrten und Zuwege) sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig.
- § 9 (1) Nr. 25 BauGB: Die Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken sind nur mit bodenständigen Laubgehölzen einzuzüchten.
 - Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen.
- § 9 (1) Nr. 25b BauGB: Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen bzw. Grünflächen sind mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

- Für den Bebauungsplanbereich wird ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.
- 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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- Für die mit XXXXX gekennzeichneten Grundstücke soll die Bauaufsichtsbehörde den Bauherren empfehlen, bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden im eigenen Interesse in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schutzklasse II der VDI - Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit einem Schalldämmmaß von 25 bis 28 dB in den Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur Bahnlinie einzubauen. Zusätzlich ist den Bauherren zu empfehlen, eine geeignete Grundrißgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) vorzunehmen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

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

Der Rat der Gemeinde hat am **10. Okt. 1991** nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am **22. Juli 1992** öffentlich bekannt gemacht worden.

Wadersloh, den **08. Dez. 1992**

Bürgermeister: [Signature] Ratsmitglied: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am **05. Sep. 1990** gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Wadersloh, den **08. Dez. 1992**

Bürgermeister: [Signature] Ratsmitglied: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat am **10. Okt. 1991** nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Wadersloh, den **08. Dez. 1992**

Bürgermeister: [Signature] Ratsmitglied: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **1. Juli 1992 bis 31. Aug. 1992** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wadersloh, den **08. Dez. 1992**

Bürgermeister: [Signature] Ratsmitglied: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat am **29. Okt. 1992** nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Wadersloh, den **08. Dez. 1992**

Bürgermeister: [Signature] Ratsmitglied: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist nur der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom **17.03.1993**
A. 25.2.1-5205-75/92
Münster, den **17.03.1993**

Der Regierungspräsident im Auftrag
Berranrensbaurat

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am **17.03.1993** ortsüblich bekannt gemacht 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 § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am **17.03.1993** Rechtskraft erlangt.

Wadersloh, den **17.03.1993**

Gemeindedirektor: [Signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) zum 06.12.1986 (BGBl. I S. 2753), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

GEMEINDE WADERSLOH

ORTSTEIL DIESTEDDE - BEBAUUNGSPLAN NR. 32

'AUGUSTIN - WIBBELT - STRASSE / FESTWIESE'



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	JAN 91 MAI 92	NORDEN
PLGR	110 / 57	
BEARB.	BO	0 5 10 15 20 40 m
M.	1 : 500	

GEMEINDEDIREKTOR: [Signature]

PLANARBEITER: [Signature] WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER BDA - DABERPER STRASSE 15 - 48309 FELDLOH - TELEFON: 05241/9100-10

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
-Flurkarte-

Kreis Warendorf

Gemeinde Wadersloh
Cemarnung Wadersloh
Flur 211
Rahmenkarte 4233
Maßstab 1 : 500 (vergr. aus 1:2000)

Ausgefertigt: Warendorf, den **20.11.99**

DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrag

Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Katasteramtes zulässig. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt. (§ 21 VermKatG)