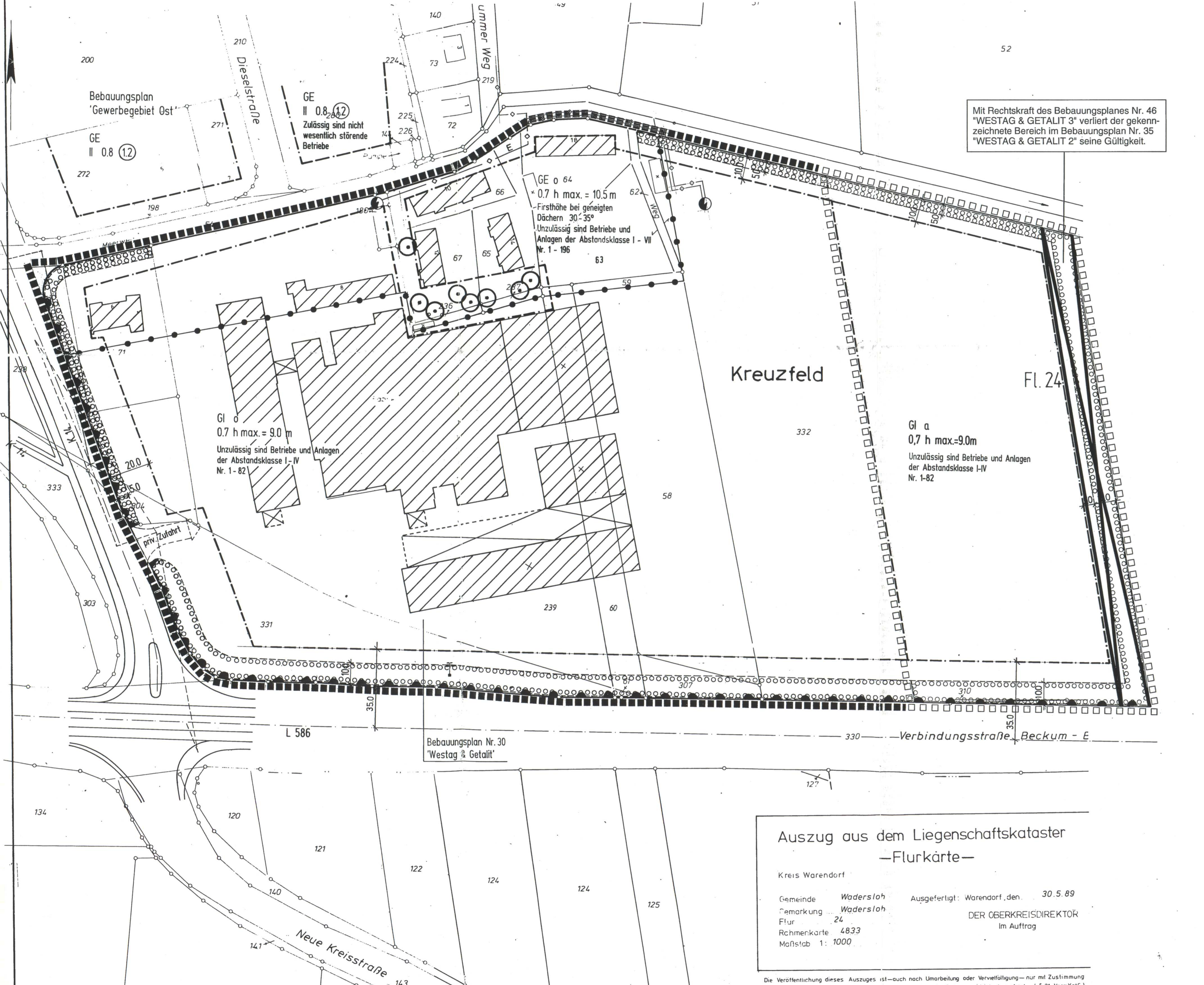


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI	Industriegebiet s. textl. Festsetzungen Nr. 1 und 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.7	Grundflächenzahl
h max. =	maximale Baukörperhöhe s. textliche Festsetzung Nr. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a	Abweichende Bauweise s. textl. Festsetzung Nr. 4
— — · — —	Baugrenze

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ - UND ERHALTUNGSBINDUNG

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und Hecken

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.35 'Westag & Getalit 2'

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur L 586

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Flurstücksgrenze

310 Vorhandene Flurstücksnummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.30 'Westag & Getalit'

HINWEISE

1) Für den Bebauungsplanbereich besteht ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB , für die derzeit unbebauten Grundstücke spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchzuführen.

2) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße ansprechen, sind nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) § 1 (4) BauNVO

Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1990 unter der lfd. Nr. (Abstandsklassen) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind in den entsprechenden Bereichen des Plangebietes festgesetzt.

2) § 31 (1) BauGB

Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

3) § 18 (1) Bau NVO

Die im Industriegebiet festgesetzte maximale Bauhöhe kann im Einzelfall durch betriebsbedingte Baukörperteile ausnahmsweise überschritten werden. Bezugspunkt ist die OK. Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße.

4) § 22 (4) Bau NVO

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind Gebäude in abweichender Bauweise zulässig, wobei eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zugelassen ist.

5) § 9 (1) Nr. 25a BauGB

a) Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je angefangener 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

b) Fassaden von gewerblich genutzten Hallenbauten sind zu begrünen. Der Anteil der zu begrünenden Fläche muß mindestens 50 % der geschlossenen Wandfläche einnehmen.

Abstandsliste 1990

I. 1500 m

1 Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen [illegible]

[illegible]

II. 1000 m

[illegible]

III. 700 m

[illegible]

IV. 500 m

[illegible]

V. 300 m

[illegible]

VI. 200 m

[illegible]

VII. 100 m

[illegible]

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses 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 nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wadersloh , den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Wadersloh , den

Gemeindedirektor

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

Wadersloh , den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Wadersloh , den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wadersloh , den

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

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

Verfügung vom
(Az.)
Münster , den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag :

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebensfalls 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. Die Änderung hat am : Rechtskraft erlangt.

Wadersloh , den

Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986.

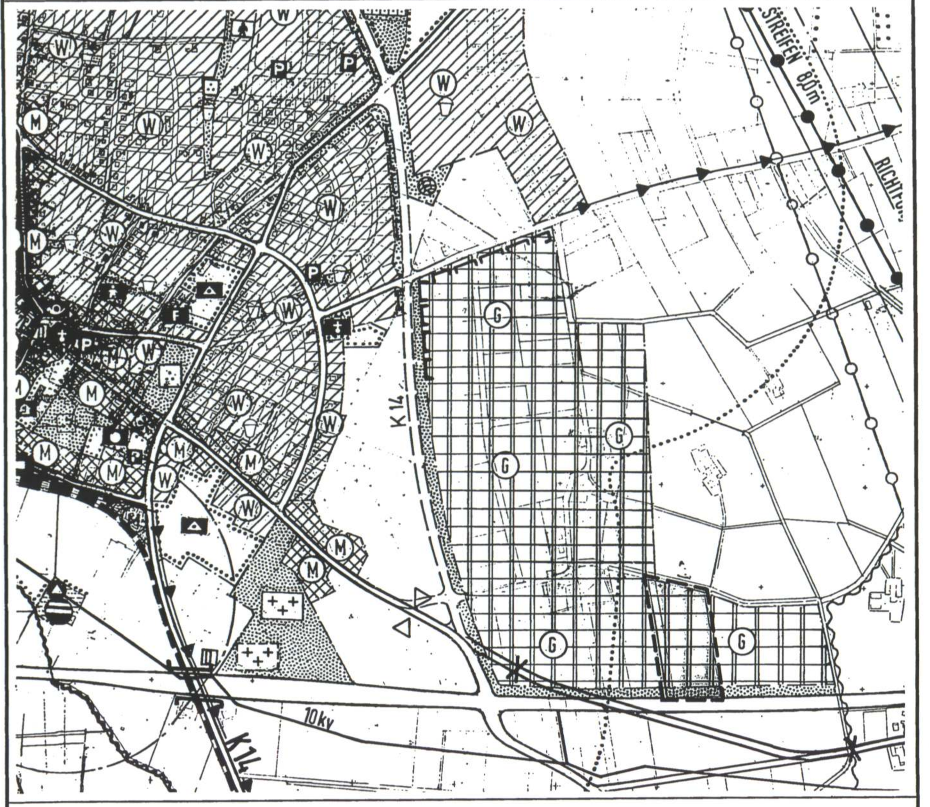
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl I S. 1586).

Einschließlich der Änderung gemäß Ratsbeschluß v. 24.08.1999 – Wolters Partner, August 1999

GEMEINDE WADERSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR.35

'WESTAG & GETALIT 2' Änderung gem. Ratsbeschluß vom 24.08.1999



PLANÜBERSICHT M 1 : 10000

DATUM	Okt. '91	
	Aug. 1999	Änderung gem. Ratsbeschluß vom 24.08.1999
PL[GR]	145 / 54	
BEARB.	Bo / Bar	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1000	

NORDEN

GEMEINDEDIREKTOR PLANBEARBEITER

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER SRL
DARUPER STRASSE 15 · 4420 COESFELD
TELEFON (02541) 5188 / 89