

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 gem. § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO

Grundflächenzahl und Vollgeschosse
0,6 maximale Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen
FH11,0 m maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise
 Baugrenze
 Überbaubare Grundstücksfläche
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Dachform
35°-40° Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Maßzahl (in m)
 vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenze
69 Flurstücksnummer
 Flurgrenze
Flur 17 Flurbezeichnung

Inhalt der 3. (vereinfachten) Änderung

- Entfall der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und daraus resultierend Vereinigung des MI* mit dem MI sowie Entfall der textlichen Festsetzung 1)
- Vergrößerung des Baufensters im Nordwesten

RECHTSGRUNDLAGEN

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790).

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:
(bzgl. Bebauung) April 2022
(bzgl. Flurstücksnachweis) April 2022

Die Festlegung der städtebaulichen Planung i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei als Bestandteil dieses Bebauungsplanes) ist geometrisch eindeutig.

Lizenz: Kreis Warendorf (2022); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

Warendorf, den

Kreis Warendorf - Der Landrat
Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung
Im Auftrag

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 22.06.2022 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde vom 29.06.2022 bis 13.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Offenlage

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.07.2022 bis 14.08.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde vom 29.06.2022 bis 13.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

28. OKT. 2022
Wadersloh, den
Bürgermeister

28. OKT. 2022
Wadersloh, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde Wadersloh am 26.10.2022 als Satzung beschlossen worden.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist vom 31.10.2022 bis 07.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 08.11.2022 in Kraft getreten.

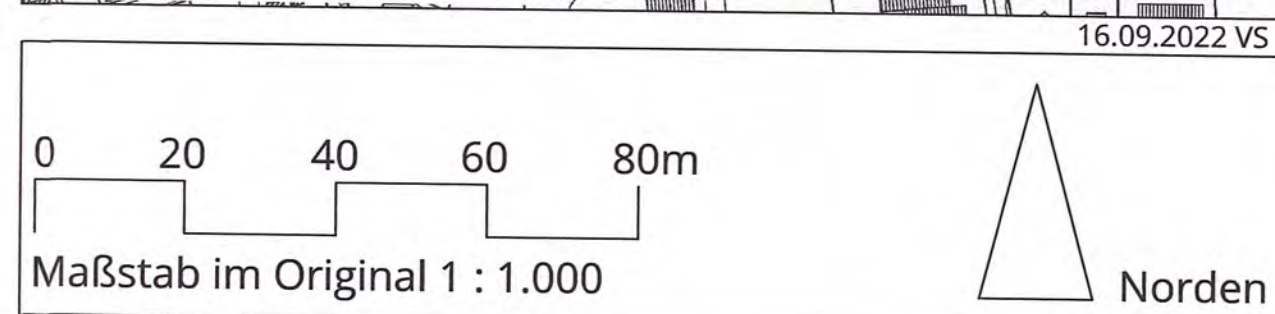
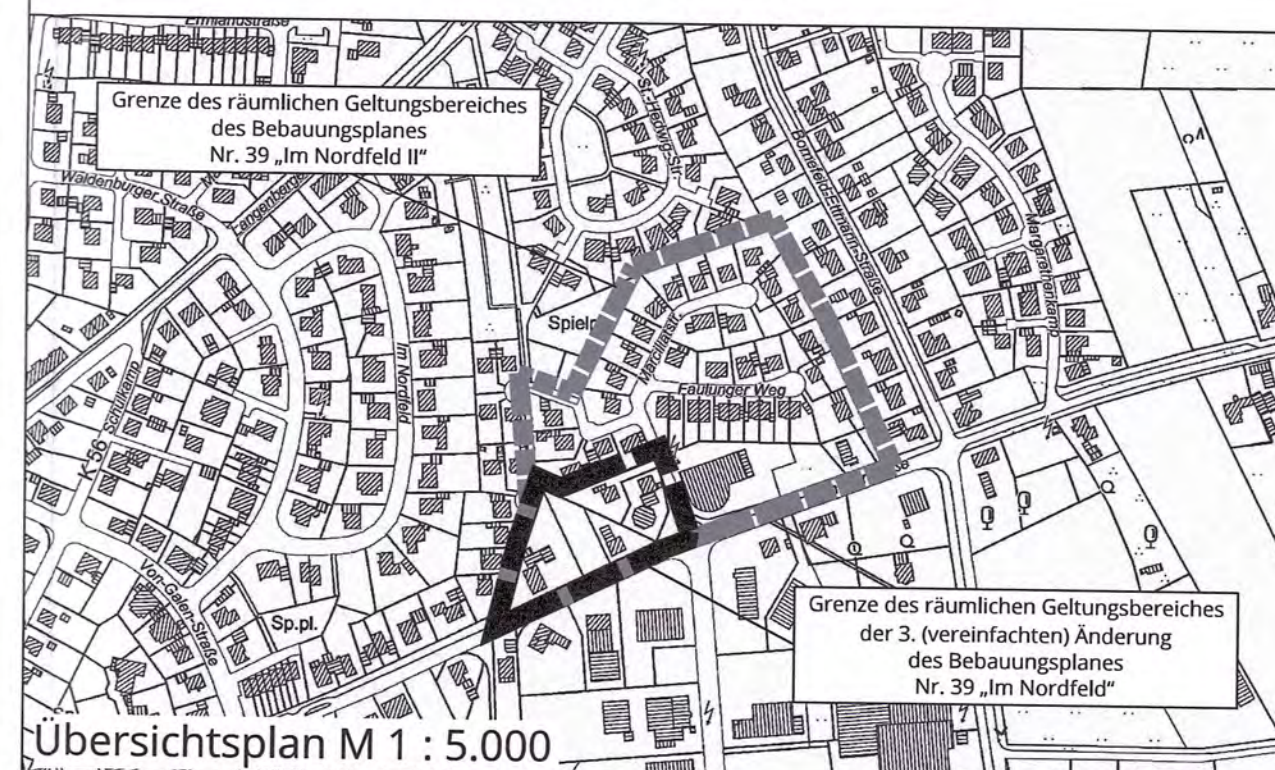
28. OKT. 2022
Wadersloh, den
Bürgermeister

11. NOV. 2022
Wadersloh, den
Bürgermeister



Ortsteil Wadersloh 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Im Nordfeld II“

Verfahrensstand: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 72982
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de