

Bebauungsplan Nr. 39 "Im Nordfeld II" 2. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

- MI Mischgebiet MI
- MI* Mischgebiet MI, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl
- FH max. maximale Firsthöhe gem. § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

- o offene Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39 gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze der 2. Änderung
- - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
(ohne Festsetzungscharakter)

- - - vorhandene Flurstücksgrenze
- 275 Flurstücknummer
- vorhandene Bebauung

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 35-40° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 (1) und (4) BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

Vorgarten/Einfriedungen

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune, Mauern oder Mauerpfeiler - ausgenommen Trockenmauern - nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit Rasenkantensteinen oder in Form lebender Hecken (maximal 0,50 m hoch) auszuführen. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Gestaltung der nicht überbauten Fläche

- a) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen bzw. Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- b) Als Grüneinfriedung der Grundstücke sind nur geschnittene Hecken oder sonstige bodenständige Laubgehölze zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Gem. § 1 (5) BauNVO die im besonders gekennzeichneten Mischgebiet (*) gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO grundsätzlich zulässigen Wohngebäude sind ausgeschlossen. Zulässig bleiben die Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter) im Sinne des § 9 (3) Nr. 1 BauNVO
- 3) Gem. § 12 BauNVO Garagen und Carports sind grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Grenzabstand gem. BauO NW zulässig.
- 7) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Auf den Stellplatzflächen sind anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
b) Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
c) Garagen und Carports in Ecksituationen zu öffentlichen Verkehrs- und/oder Grünflächen sind mit ihrer Längsseite nur in einem Abstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig und zur öffentlichen Fläche hin mit bodenständigen Gehölzen und Stützwehren zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am 11.04.2018 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wadersloh, den 09. JULI 2018

Bürgermeister *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat am 11.04.2018 gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Wadersloh, den 09. JULI 2018

Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.04.2018 bis 19.05.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 28.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Diese Auslegung gem. § 3 (2) wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) des Baugesetzbuches durchgeführt.
Wadersloh, den 09. JULI 2018

Bürgermeister *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am 25.06.2018 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden und den Bebauungsplan einschließlich Begründung beschlossen.
Wadersloh, den 09. JULI 2018

Bürgermeister *[Signature]*

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 25.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung hat dieser Bebauungsplan am 06.07.2018 Rechtskraft erlangt.
Wadersloh, den 09. JULI 2018

Bürgermeister *[Signature]*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) (1), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162).

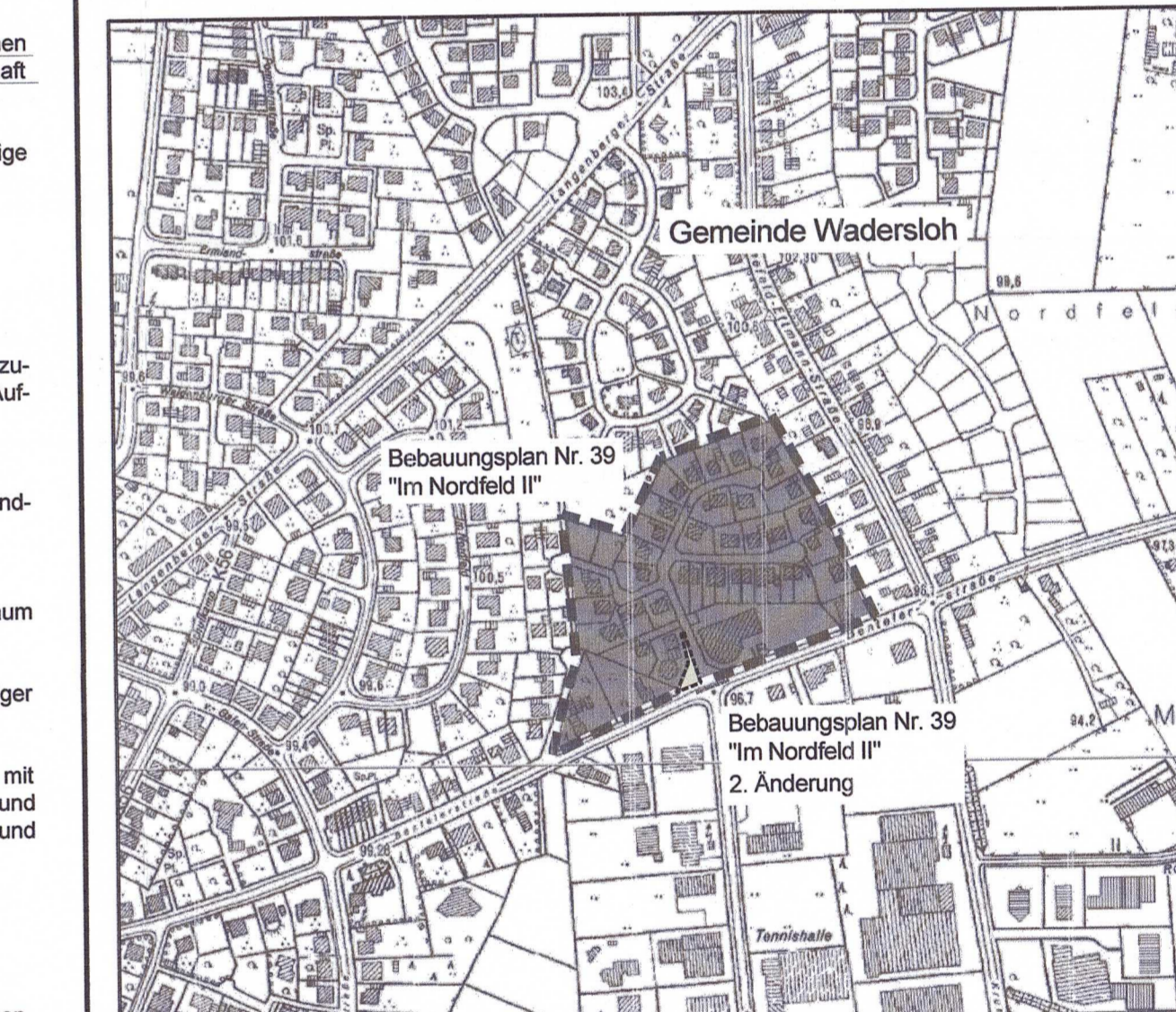
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 656), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 986).

Hinweise

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).



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



ÜBERSICHTSPLAN M: 1 : 5.000

Gemeinde Wadersloh
Bebauungsplan Nr. 39 "Im Nordfeld II"
2. Änderung

Ausschnitt: Wadersloh
Planungsstand: Satzungsbeschluss
Maßstab: 1 : 500

Stand: 06 / 2018
GREIWE und HELFMEIER
Diplom-Ingenieure
Wasserverschaff - Tief-/Straßenbau - Abwasser
Ökologie - Freiraum - Landschaftsplanung - Städtebau
Warendorfer Str. 111 59392 Oelde Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 59282 Oelde Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de | www.guh-oelde.de