

FÜR DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- Erweiterung überbaubaren Fläche nach Westen und Süden. Wegfall der Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Änderung der festgesetzten maximalen Baukörperhöhe von 8,0 m auf 10,0 m. Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 3

Hinweisliche Darstellung der Lärmschutzwand-anlage (H. = 3,00 m) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, siehe Hinweis zum Immissionsschutz

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Bau-, Planungs- und Strukturausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der Rat der Gemeinde hat am 08. Juli 2008 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB. Wadersloh, den 08. Juli 2008

Bürgermeister
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit am 07.05.2007 an der Bauleitplanung beteiligt. Wadersloh, den 08. Juli 2008

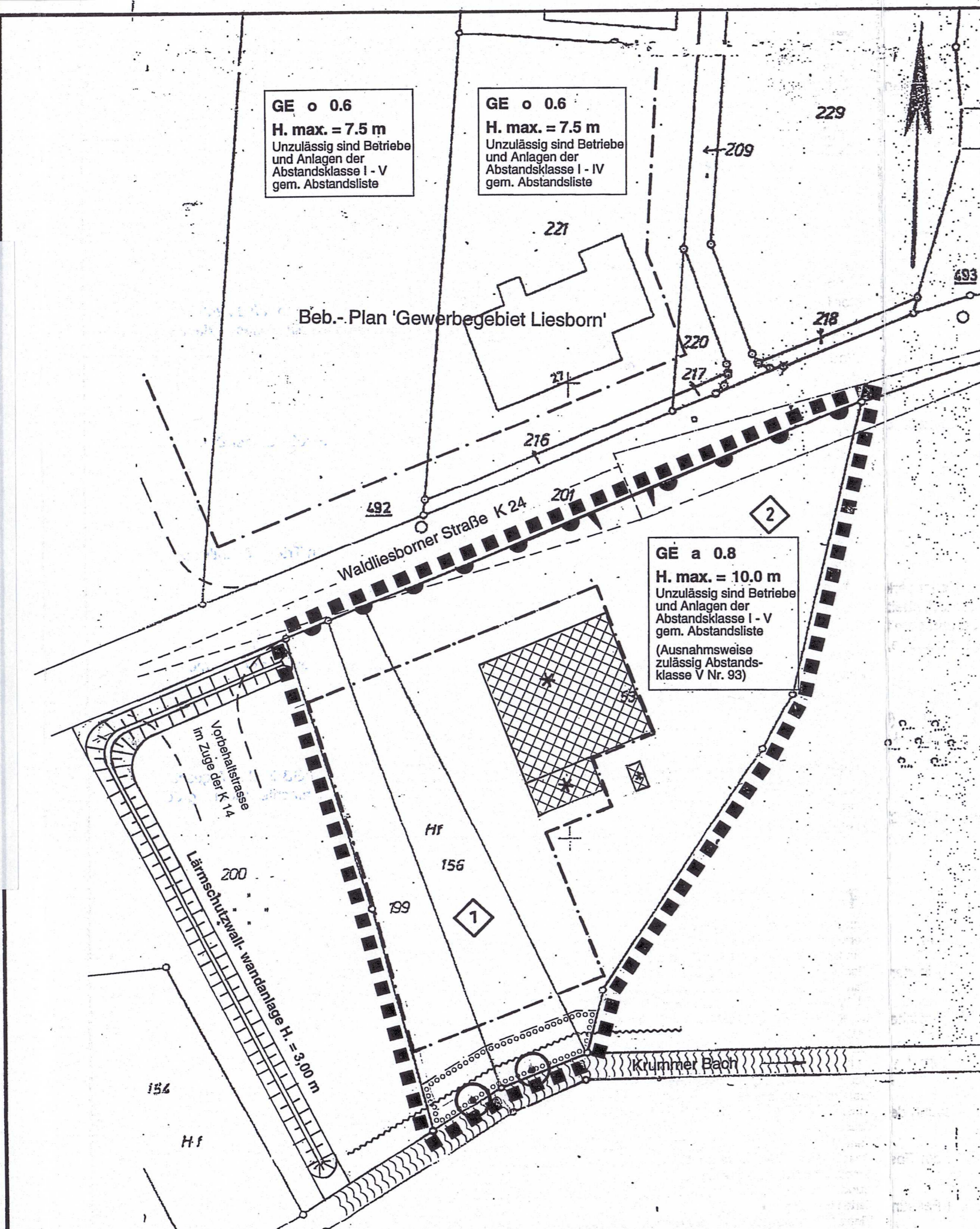
Bürgermeister
Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 24.04.2007 bis 11.05.2007 an der Bauleitplanung beteiligt. Wadersloh, den 08. Juli 2008

Bürgermeister
Diese 1. vereinfachte Änderung ist gemäß § 10 BauGB am 31.10.2007 durch den Rat der Gemeinde als Satzungsbeschluss beschlossen worden. Wadersloh, den 08. Juli 2008

Bürgermeister
Diese 1. vereinfachte Änderung wurde am 13.11.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Tageszeitung „Die Glocke“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Wadersloh, den 08. Juli 2008

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

GE Gewerbegebiet s. textliche Festsetzung Nr. 1 u. 2
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-V gem. 'Abstandliste' (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 08.05.90 Min. Bl. NW 1990, S. 504, Neufassung Min. Bl. NW vom 24.11.94)

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

0,8 Grundflächenzahl
H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Oberkante der zugeordneten Erschließungsstraße 'Waldliesborner Straße' - K 24 siehe textliche Festsetzung Nr. 3

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a Abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung Nr. 4
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (außerhalb des Planbereiches / hinweislich)
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen / Vorfluter (außerhalb des Planbereiches / hinweislich)
Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze
199 Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude / nachgetragen - hinweislich
Lärmschutzwand-anlage H. = 3,00 m, siehe Hinweis zum Immissionsschutz

HINWEISE

DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelzunde 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).

WALDSCHUTZ

Zum Schutz vor Waldbränden sind die in den §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 (Waldgefährdung durch Feuer), Landesforstgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1980, gemachten Auflagen zu beachten.

IMMISSIONSSCHUTZ

Im Baugenehmigungsverfahren sind die im Gutachten (Uppenkamp + Partner, Ahaus, 13.06.07) erfolgten Auflagen nachzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
§ 86 der Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666).
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989, in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO
Das Gewerbegebiet wird nach 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 Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend der Abstandsliste 1990 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1994) Anlage zur Begründung aufgeführt sind.
§ 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V Nr. 93.

2) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit Ortskernbedeutsamen Sortimenten ausgeschlossen. Das sind:
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikinstrumente
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
oder vergleichbare Warengruppen, die in Ortskernen angeboten werden.
Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als maximal insgesamt (150) qm Verkaufsfläche haben.

3) Gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 (2) BauGB

Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die zugeordnete Erschließungsstraße 'Waldliesborner Straße'. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, Silos) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Anforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

4) Gem. § 22 (4) BauNVO

Auf dem Gewerbegebietsgrundstück ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wird bescheinigt.
Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am die Einleitung des Verfahrens zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Betonwerk Liesborn" beschlossen.
Bürgermeister Schriftführer
Gemeindedirektor

Die Bürgerbeteiligung gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB fand am statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom bis statt.
Bürgermeister Schriftführer
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 7 Abs. 3 des BauGB-Maßnahmengesetzes i. V. mit § 3 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Bürgermeister Schriftführer
Gemeindedirektor

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 7 Abs. 3 Satz 3 des BauGB-Maßnahmengesetzes i. V. mit § 3 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am öffentlich bekanntgemacht.
Bürgermeister Schriftführer
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat am nach § 7 des BauGB-Maßnahmengesetzes diesen Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich des Durchführungsvertrages als Satzung beschlossen.
Bürgermeister Schriftführer
Gemeindedirektor

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Vorhaben- und Erschließungsplan angezeigt worden.
Verfügung vom (Az. Münster), den
Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung hat der Vorhaben- und Erschließungsplan Rechtskraft erlangt.
Bürgermeister Schriftführer
Gemeindedirektor

GEMEINDE WADERSLOH

ORTSTEIL LIESBORN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Nr. 43 „BETONWERK GÖDDE“



DATUM	Nov. '97	PL ^{GR}	29 x 131	BEARB.	Bo	M.	1 : 1000
	Okt. 2007		1. Vereinfachte Änderung				

PLANBEARBEITER: WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HAUPTSTRAßE 15 • 48633 CURSIEBEL
TELEFON: 02541 9289-1 FAX: 02541 9289-2