

Bebauungsplan Nr. 43 "Betonwerk Götde"

FÜR DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Erweiterung von Baugrenze nach Norden und Osten.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 11.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Wadersloh, den 02.07.2021

Der Bürgermeister

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.03.2021 bis 30.04.2021 an der Bauleitung beteiligt. Wadersloh, den 02.07.2021

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Veränderung ist gem § 10 BauGB am 28.06.2021 durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden. Wadersloh, den 02.07.2021

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am 09.07.2021 gemäß § 40 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht und am 17.07.2021 rechtskräftig. Wadersloh, den 19.07.2021

Der Bürgermeister

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), in der zuletzt geänderten Fassung vom 04.05.2017 (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. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV.NRW. S. 966).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25. Juni 1995 in der Fassung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 926). Zuletzt geändert durch Art. 15 G zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änd. anderer Vorschriften vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (NRW. S. 934).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009. (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

HINWEISE

DENKMÄLER

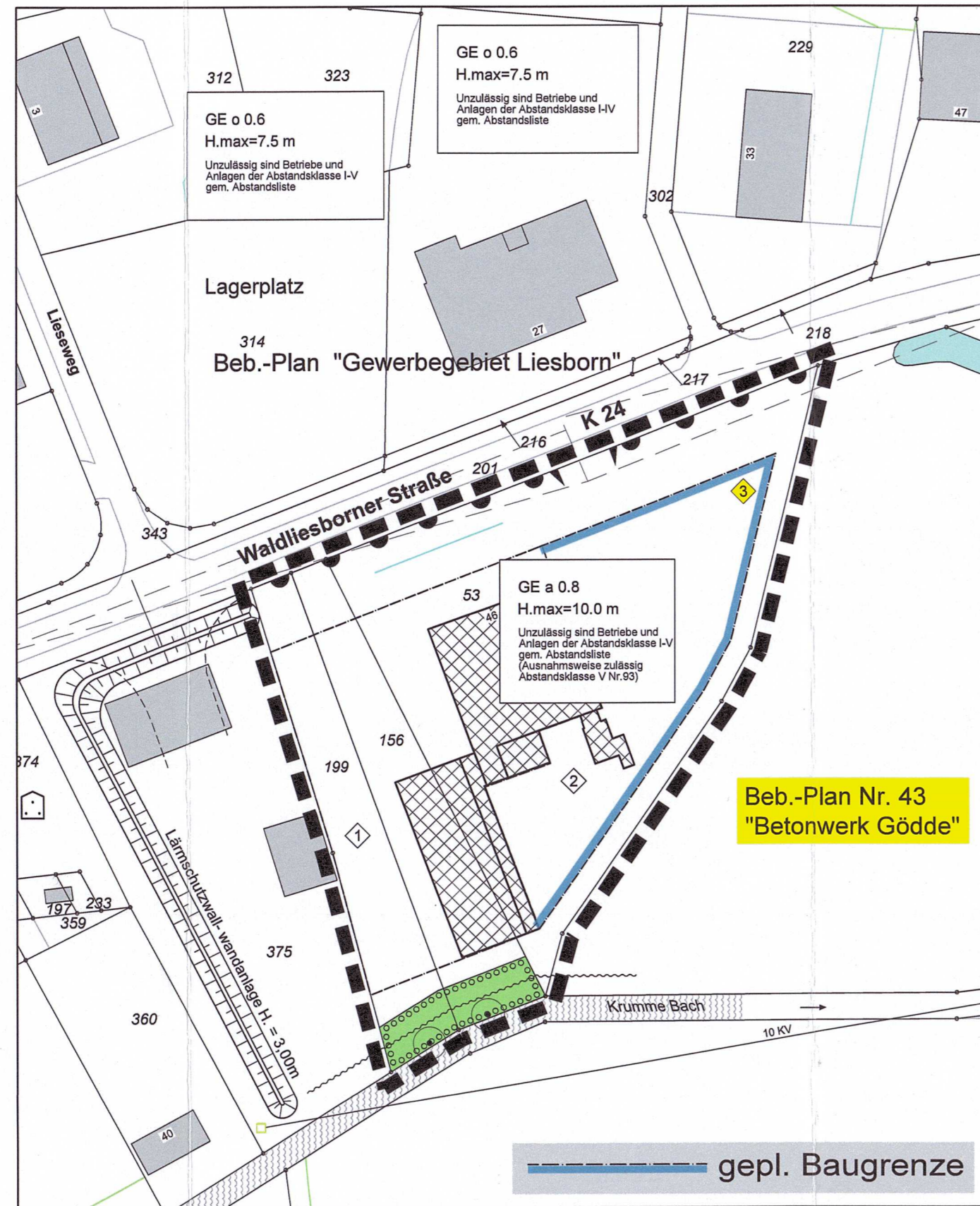
Bei Bodeneingriffen können Denkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d-h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Wadersloh und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSCHG NRW)

WALDSCHUTZ

Zum Schutz vor Waldbränden sind die in §§ 46 (genehmigungspflichtige Anlagen) und 47 I (Waldgefährdung durch Feuer), Landesforstgesetz, in 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.



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. 'Abstandsliste' (Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 08.05.90 Min. Bl. NW 1990, S. 504, Neufassung Min. Bl. NW vom 24.11.90)

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; PLANZ- 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 - nichtrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbanoberkante 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-wandanlage H = 3,00 m, siehe Hinweis zum Immissionsschutz

FÜR DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- Erweiterung überbaubarer 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.

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.

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 Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von 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
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

oder vergleichbare Warengruppen, die in Ortskernen angeboten werden.
Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelbetriebe 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

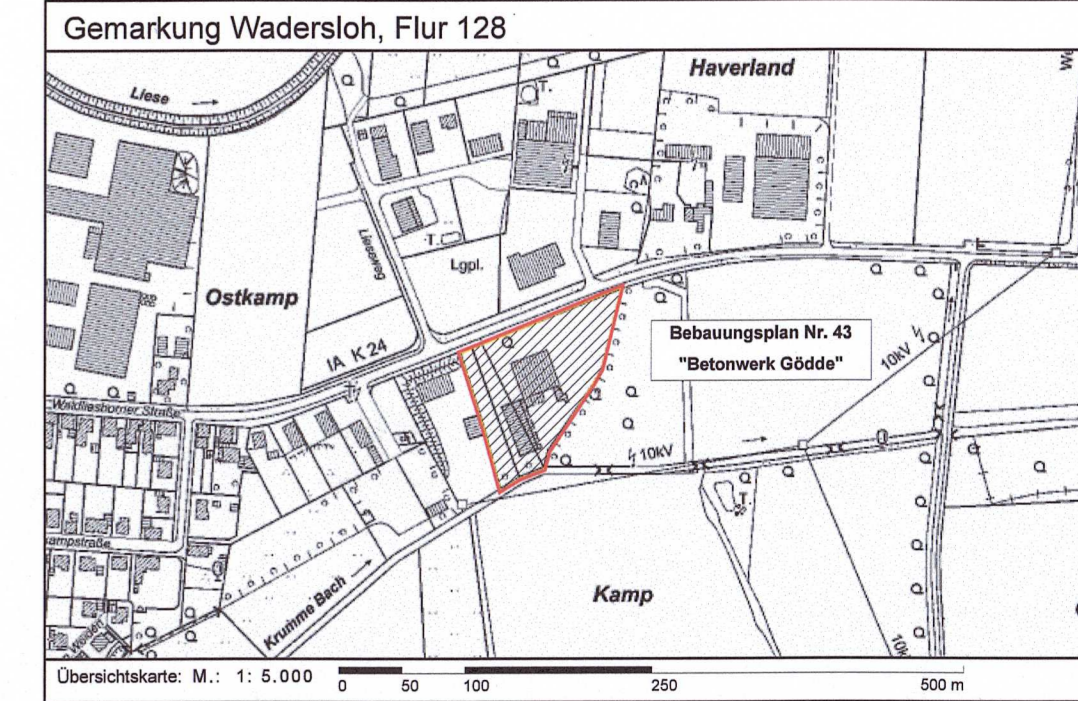
Die Baukörperhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,00 m zugelassen, Bezugspunkt ist die zugeordnete Erschließungsstraße 'Waldliesborner Straße'. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, Silos) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit 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 NRW einzuhalten.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

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.



GÖDDE BETON
Waldliesborner Str. 46 59329 Wadersloh

Gemeinde **Wadersloh** Kreis Warendorf
Reg.-Bez. Münster

Maßnahme: **Erweiterung Bebauungsplan Nr. 43 "Betonwerk Götde"**

Darstellung: **Satzungsfassung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43**
Aktenzeichen: Wd 1.45
Index: 0

Maßstab: Lageplan 1: 1.000 Längen 1: Höhen 1:	Name:	Datum:	Blatt:
	bearbeitet: Br	12.05.2021	1
	gezeichnet: TK		
	Dateiname: Wd_45_B-Plan Nr. 43_2.Ä SatzF		

Bearbeitet: Oelde, im Mai 2021
GREIWE und HELFMEIER Diplom-Ingenieure
Wasserversorgung - Tief-/Straßenbau - Abwasser
Ökologie - Freiraum- u. Landschaftsplanung - SIGECO
Warendorfer Str. 111 59302 Oelde Fon (02522) 9362-0
Postfach 3368 59282 Oelde Fax (02522) 9362-10
info@guh-oelde.de / www.guh-oelde.de

Antragstellerin:
Wadersloh, den2021

- Unterschrift -