

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

G I Industriegebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1 und 2

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

0,8 Grundflächenzahl
H max = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Oberkante Schachtdeckel 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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

Vorhandene Flurstücksgrenze
345 Vorhandene Flurstücknummer

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO**
Das Industriegebiet 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 Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) unter der Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die Abstandsliste ist als Anhang Bestandteil der Begründung.
§ 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.
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO**
Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**
a) Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen (H max. = 11,50 m bzw. 16,00 m) für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
b) Die Bezugshöhe ist die Oberkante des Schachtdeckels mit der Höhe: 100,00 m ü. N.N.
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO**
Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt, um eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Betriebshallenlängen von 50 m grundsätzlich zuzulassen. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

5) Gem. § 9 (1) Nr. 10 u. Nr. 25 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB weder Parkplätze, Garagen, Zu- und Abfahrten noch sonstige Verkehrsflächen (Umfahrten) zulässig.

6) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.
- Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantzenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- In der Fläche zur Anpflanzung ist im Rahmen der flächendeckenden Bepflanzung alle 12 m ein hochstämmiger, bodenständiger Laubbaum oder Heister zu pflanzen.

7) Gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 BfStG

Im Bereich der Anbauverbotszone nach § 9 BfStG in Verbindung mit § 25 StrWG NW sind Anlagen der Werbung sowie bauliche Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

8) Gem. § 9 (2) BauGB

Der derzeitige Geländeverlauf darf durch Auffüllungen an das westlich des Plangebietes vorhandene Geländehöhe (100,00 ü.N.N.) angeglichen werden.

HINWEISE

- DENKMÄLER**
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/Stadt) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- PFLANZGEBOT**
Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.1998 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 12.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wadersloh, den 08. Juli 2008
Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung dieses und anderer Unterlagen der städtebaulichen Planung:
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 05.10.1998 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Wadersloh, den 08. Juli 2008
Für die Richtigkeit der städtebaulichen Planung:
Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 30.09.1998 bis 29.10.1998 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Wadersloh, den 08. Juli 2008
Für die Richtigkeit der städtebaulichen Planung:
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss ist am 12.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wadersloh, den 08. Juli 2008
Für die Richtigkeit der städtebaulichen Planung:
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 BauGB bis 21.06.1999 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Wadersloh, den 08. Juli 2008
Für die Richtigkeit der städtebaulichen Planung:
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.08.1999 gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.

Wadersloh, den 08. Juli 2008
Für die Richtigkeit der städtebaulichen Planung:
Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am 18.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Wadersloh, den 08. Juli 2008
Für die Richtigkeit der städtebaulichen Planung:
Bürgermeister

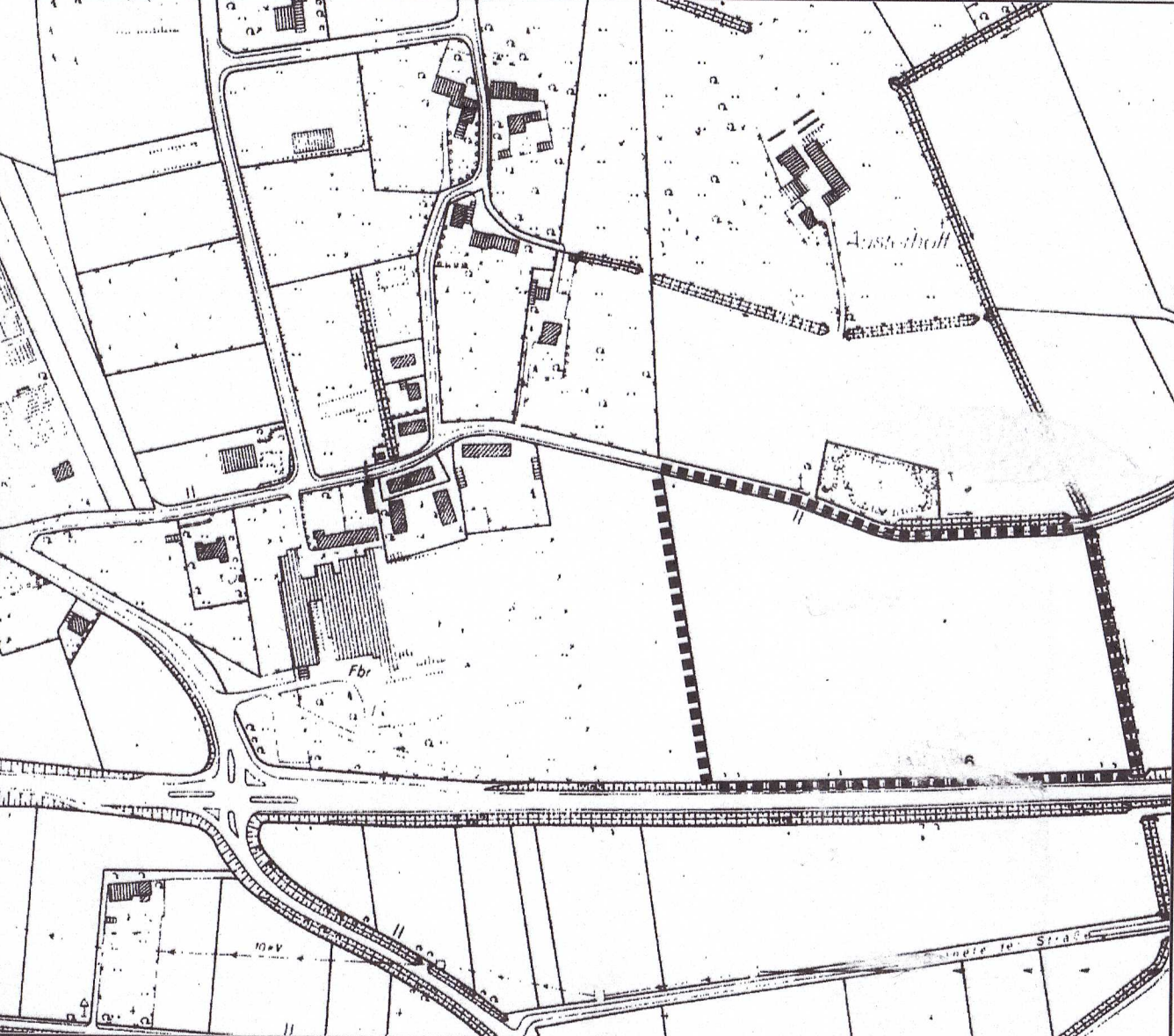
RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).
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 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) 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.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung.
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE WADERSLOH

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 46

"WESTAG & GETALIT 3"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Aug. '99	z.d.B.	NORDEN
PL ^{GR}	50 x 108		
BEARB.	VI.	0 10 20 30 40 60 m	NORDEN
M.	1 : 1.000		
GEMEINDEDIREKTOR		PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLÄNER DARUPPER STRASSE 15 - 48643 COESFELD TELEFON 02341/9408-0 FAX 02341/6088	