

### 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- Änderung von „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in „Allgemeines Wohngebiet“ mit Anpassung der überbaubaren Fläche nördlich der Hensestraße.
- Änderung von „Allgemeines Wohngebiet“ in „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ südlich der Hensestraße.
- Änderung der textlichen Festsetzung gem. § 9 BauGB Nr. 3.1 Fläche für Garagen
- Änderung der Gestaltungsfestsetzungen

### ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 15.12.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. Wadersloh, den 21.03.2017

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 13.02.2017 durch den Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden. Wadersloh, den 21.03.2017

Der Bürgermeister

Diese vereinfachte Änderung wurde am 03.03.2017 gem. § 10 (3) BauGB ertätigt bekannt gemacht und nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am 15.12.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. Wadersloh, den 21.03.2017

Der Bürgermeister

### 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).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf die Oberkante fertige Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf die Oberkante fertige Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2

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

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
  - Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Obstwiese
- Schutz- und Trenngrün

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

- Flächen zur Anpflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB - LärmSchutzwall H = 2,20 m
- Lärmpegelbereiche siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- Gekennzeichnete Gebäudefronten s. textliche Festsetzung Nr. 5.3
- Lärmbelasteter Bereich s. Hinweis Nr. 3

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstückszummer
- Vorhandene Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Gebäude, nicht katastralrechtlich eingemessen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bahnanlage

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirststrichung)
- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirststrichungen
- Dachneigung
- vorhandene Trinkwasserleitung DN 80 - (wird verlegt)

Gestaltungsfestsetzungen für den nördlich der Hensestraße gelegenen, mit gekennzeichneten Bereich

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- AUßENWANDFLÄCHEN**  
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert), als Holzhäuser (dunkel lasiert, natur oder hell / pastellfarben gestrichen) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht- / Verblendmauerwerk (ggf. weiß geschlämmt) auszuführen. Holzhäuser dürfen jedoch nicht als Blockhäuser oder als Fachwerkhäuser errichtet werden.  
Für Giebelflächen und für untergeordnete Teilflächen (Brüstungsfelder, Balkone, Stütze, Gesimse) können andere Materialien verwendet werden.
- DACHFORM**  
Für aneinanderergrenzende Häuser (Doppelhäuser) ist das gleiche Material zu verwenden. Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.
- DACHEINDECKUNG**  
Geneigte Dächer sind mit unglasierten roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) Dachsteinen oder Blechdacheindeckungen einzudecken. Ausnahmen sind zulässig, wenn ökologische Dacheindeckungen (z.B. Glasdächer zur Solarenergieerzeugung) nachgewiesen werden können.
- GARAGEN STELLPLÄTZE**  
Garagen, Stellplätze und Carports sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längs- oder Rückseite an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, auf einer Breite von 1,00 m zur Grundstücksgrenze mit standortgerechten Gehölsen oder mit dauerhafter Fassadenbegrenzung zu bepflanzen. Für die Außenwandmaterialien und Dacheindeckung gelten sinngemäß die Festsetzungen zum Hauptgebäude bzw. Hauptbaukörper. Für Carports sind auch Holzverkleidungen zulässig.

### TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
  - 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - 2.1 Höhe der baulichen Anlagen  
Die Firsthöhe darf die Höhe von 9,00 m bezogen - auf die Oberkante fertige Erschließungsstraße - nicht überschreiten. Die Traufhöhe wird von der Gemeinde angeben.  
Die Traufhöhe darf die Höhe von 4,00 m bzw. 6,50 m bezogen - auf die Oberkante fertige Erschließungsstraße nicht überschreiten.  
Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der unteren Kante Dachhaut.
  - 2.2 Grundflächenzahl  
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist nur bis zu 25% zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
  - 3.1 Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
Diese Festsetzung gilt nicht für den nördlich der Hensestraße gelegenen, mit gekennzeichneten Bereich.
  - 3.2 Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO müssen - sofern diese zulässig sind - von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen (wie Fuß-/Radwegen) und/oder öffentlichen Grünflächen mit ihrer Längs- oder Rückseite einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.
  - 3.3 Garagen und Carports müssen auf der Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,00 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten. Diese Festsetzung gilt nicht für die Parzelle 540 (Flz 221).
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN IN WOHNUNGSBLÖCKEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - 4.1 Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnheiten zulässig. Die Grundstücksgrenze muss bei zwei Wohnheiten mindestens 400 qm pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte betragen.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - 5.1 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch die Bahnlinie und den Straßenverkehr der Münsterstraße L 586 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.  
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.
 

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	Erforderliches R <sub>w,reg</sub> in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w,reg</sub> hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollläden ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>w,reg</sub> zu berücksichtigen.

- 5.2 Im Lärmpegelbereich II und III sind Lüftungsfenster der Klasse 2 mit Zwangslüftungseinrichtung für schutzbedürftige Räume in den zur Lärmquelle Münsterstraße L 586 und Bahnlinie ausgerichteten Gebäudefronten einzubauen.
- 5.3 In den mit >000000 gekennzeichneten Fassaden dürfen im Obergeschoss für schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 keine offeneren Fenster mit Sicht auf die Lärmquelle Gewerbegebiet errichtet werden.
6. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
  - 6.1 Im Verlauf der Erschließungsstraßen ist mindestens alle 20 m ein heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Die genaue Standortorte sind nach Detailplanung auf der örtlichen Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind durch geringfügige verschiebbar.
  - 6.2 In den Stellplatzbereichen in der öffentlichen Verkehrsfläche ist je angelegter vier Stellplätze ein heimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
  - 6.3 Der LärmSchutzwall ist auf der unteren Hälfte der Wallfläche fächendeckend mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Blüten in I. Ordnung zu bepflanzen. Die oberen Wallflächen sind der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen.
  - 6.4 Als Pflanzmaterial für die in der Öffentlichen Grünfläche festgesetzten Obstwiesen sind Obstbaum regionaltypischer Sorten zu verwenden und in einem Abstand von ca. 15 m x 15 m untereinander zu pflanzen. Das unterliegende Grünland ist extensiv zu pflegen. Sollte eine Beweidung erfolgen, so sind die Obstwiesen gegen Viebis zu schützen. Die Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten.
  - 6.5 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu begründenden Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen fächendeckend zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die oberen Wallflächen des LärmSchutzwalls (s. Nr. 6.4).
  - 6.6 Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gemäß textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- AUSGLEICHMASSNAHMEN** (gem. § 9 (1a) BauGB)
  - 7.1 Die plangebietstypischen „Öffentlichen Grünflächen“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Schutz- und Trenngrün“ bzw. „Obstwiese“ werden den plangebietstypischen Eingriffsvorhaben „Allgemeines Wohngebiet“ und „Öffentliche Verkehrsfläche“ als Ausgleich zugeordnet. Die externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Wadersloh, Flur 16, Flurstück 87 werden dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig als Ausgleich zugeordnet.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- AUßENWANDFLÄCHEN**  
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rot- bis rotbraunes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert), als Holzhäuser (dunkel lasiert, natur oder hell / pastellfarben gestrichen) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht- / Verblendmauerwerk (ggf. weiß geschlämmt) auszuführen. Holzhäuser dürfen jedoch nicht als Blockhäuser oder als Fachwerkhäuser errichtet werden.  
Für Giebelflächen und für untergeordnete Teilflächen (Brüstungsfelder, Balkone, Stütze, Gesimse) können andere Materialien verwendet werden.  
Für Doppelhäuser ist das gleiche Material zu verwenden.
- DACHFORM**  
Für den Hauptbaukörper sind nur Satteldächer und Krüppelwalddächer mit Abwalmgen im Giebelbereich bis maximal 1,50 m zulässig. Dachneigung 38-48°. Ausnahmen sind zulässig, wenn ein solareneregetisches Konzept zugrunde liegt.  
Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.
- DACHEINDECKUNG**  
Alle Dächer sind mit unglasierten roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind Blechdacheindeckungen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn ökologische Dacheindeckungen (z.B. Glasdächer zur Solarenergieerzeugung) nachgewiesen werden können.  
Für Doppelhäuser ist das gleiche Material zu verwenden.
- DACHGAUBEN**  
Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. 70% der jeweiligen Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 1,50 m von der seitlichen Gebäudeaußenwand entfernt sein.
- GARAGEN**
  - a) Garagen und Stellplätze sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längs- oder Rückseite an öffentliche Verkehrsflächen (Fuß-/Radwege) grenzen, auf einer Breite von 1,00 m zur Grundstücksgrenze mit standortgerechten Gehölsen oder mit dauerhafter Fassadenbegrenzung zu bepflanzen.
  - b) Für die Außenwandmaterialien und Dacheindeckung gelten sinngemäß die Festsetzungen zum Hauptgebäude bzw. Hauptbaukörper unter Punkt 1) und 3). Darüber hinaus können Garagen dachseitig begrünt bzw. als Flachdach ausgebildet werden.
- VORGARTEN**
  - a) Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück (Vorgarten) sind Zäune, Mauern oder Naturpflanzeln nicht zulässig. Einzigeingungen im Vorgartenbereich sind generell nur in einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Zäune sind nur hinter Hecken in maximal gleicher Höhe zulässig.
  - b) Als Sichtschutz für Freizeite sind bei Süd- oder Weststrahlung der Grundstücke einzugrenzende Holzkonstruktionen bis max. 1,80 m Höhe zulässig.
  - c) Die Bereiche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind - mit Ausnahme der Zufahrten und Zuwegungen - als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten.
  - d) Als Grünfriedhöfen sind nur Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zulässig.

### HINWEISE

#### DENKMÄLER

- 1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk zelfunde aber auch Veränderungen und Verbrüngen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Wadersloh und dem Landesverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, zu verzichtlich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHO NRW).

#### ALTLASTEN

- 2) Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.

#### LÄRMSCHUTZ

- 3) Für den mit gekennzeichneten Bereich wird hinsichtlich der von der Bahnlinie und der L 586 im Süden sowie vom Gewerbebetrieb im Westen ausgehenden Immissionen eine geeignete Grundrissanordnung (Schlafzimmere zur lärmabgewandten Seite) empfohlen.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasteramt überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Der Rat der Gemeinde hat am 22.02.2007 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 03.03.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Wadersloh, den 29.06.2007

Bürgermeister

gez. I.V. Gödde

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 11.05.2006 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Wadersloh, den 29.06.2007

Bürgermeister

gez. I.V. Gödde

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 20.10.2006 bis 20.11.2006 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Wadersloh, den 29.06.2007

Bürgermeister

gez. I.V. Gödde

Der Rat der Gemeinde hat am 22.02.2007 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen. Wadersloh, den 29.06.2007

Bürgermeister

gez. I.V. Gödde

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.03.2007 bis 13.04.2007 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 03.03.2007 ertätigt bekannt gemacht. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Wadersloh, den 29.06.2007

Bürgermeister

gez. I.V. Gödde

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Sitzung am 18.06.2007 über die vorgelegten Anregungen und Bedenken entschieden und den Bebauungsplan einschließlich Begründung beschlossen. Wadersloh, den 29.06.2007

Bürgermeister

gez. I.V. Gödde

Der Rat der Gemeinde hat am 18.06.2007 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Wadersloh, den 29.06.2007

Bürgermeister

gez. I.V. Gödde

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ertätigt bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Wadersloh, den

Bürgermeister

### 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).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung 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. 686), 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. 929), 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.

Landespflegegesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Einschließlich der 1. vereinfachten Änderung vom 19.07.2011

Einschließlich der 2. vereinfachten Änderung vom 23.11.2011

## GEMEINDE WADERSLOH

### BEBAUUNGSPLAN NR. 52 „DIESTEDDE WEST“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000		
DATUM	13.02.2017	3. vereinfachte Änderung
PL <sup>OR</sup>	113 / 81	
BEARB.	BO	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG	WOLTERS PARTNER Architekten & Stadtplaner GmbH Dorfer Straße 11 • D-48683 Wadersloh Tel. 05203 900-100 • Fax 05203 900-101 www.wolters-partner.de