

PLANZEICHNERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel", siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 0,8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
F + R - Fuß- und Radweg
 Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

KENNEICHNUNGEN gem. § 9 (5) BauGB
 Altlastenfläche gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
 Vorhandene Flurstücksgrenze
 174 Vorhandene Flurstücksnummer
 Vorhandene Gebäude
 Vorhandene Bäume
 St Stellplätze
 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
 1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
 1.1 Im festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt" wird die Verkaufsfläche auf max. 1.000 qm beschränkt (einschließlich 300 qm Getränkemarkt).
 2. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
 2.1 Im Sondergebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt um eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zuzulassen.

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

1. **AUSSENWANDFLÄCHEN**
 Im Bereich des festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes - großflächiger Einzelhandel" sind die Außenmauern der baulichen Anlagen in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien zulässig.

HINWEISE

1. **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 Wadersloh und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, den

Der Rat der Gemeinde hat am 16.03.2006 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 18.03.2006 Ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Wadersloh, den 23.06.2006
 Theo Wapfmann
 Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 28.06.2006 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Wadersloh, den 23.06.2006
 Theo Wapfmann
 Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom 22.12.2005 bis 22.01.2006 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Wadersloh, den 23.06.2006
 Theo Wapfmann
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 16.03.2006 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Wadersloh, den 23.06.2006
 Theo Wapfmann
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.03.2006 bis 28.04.2006 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Wadersloh, den 23.06.2006
 Theo Wapfmann
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 22.06.2006 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss.
 Wadersloh, den 23.06.2006
 Theo Wapfmann
 Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 09.12.2006 Ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Wadersloh, den 14. Dez. 2006
 Bürgermeister

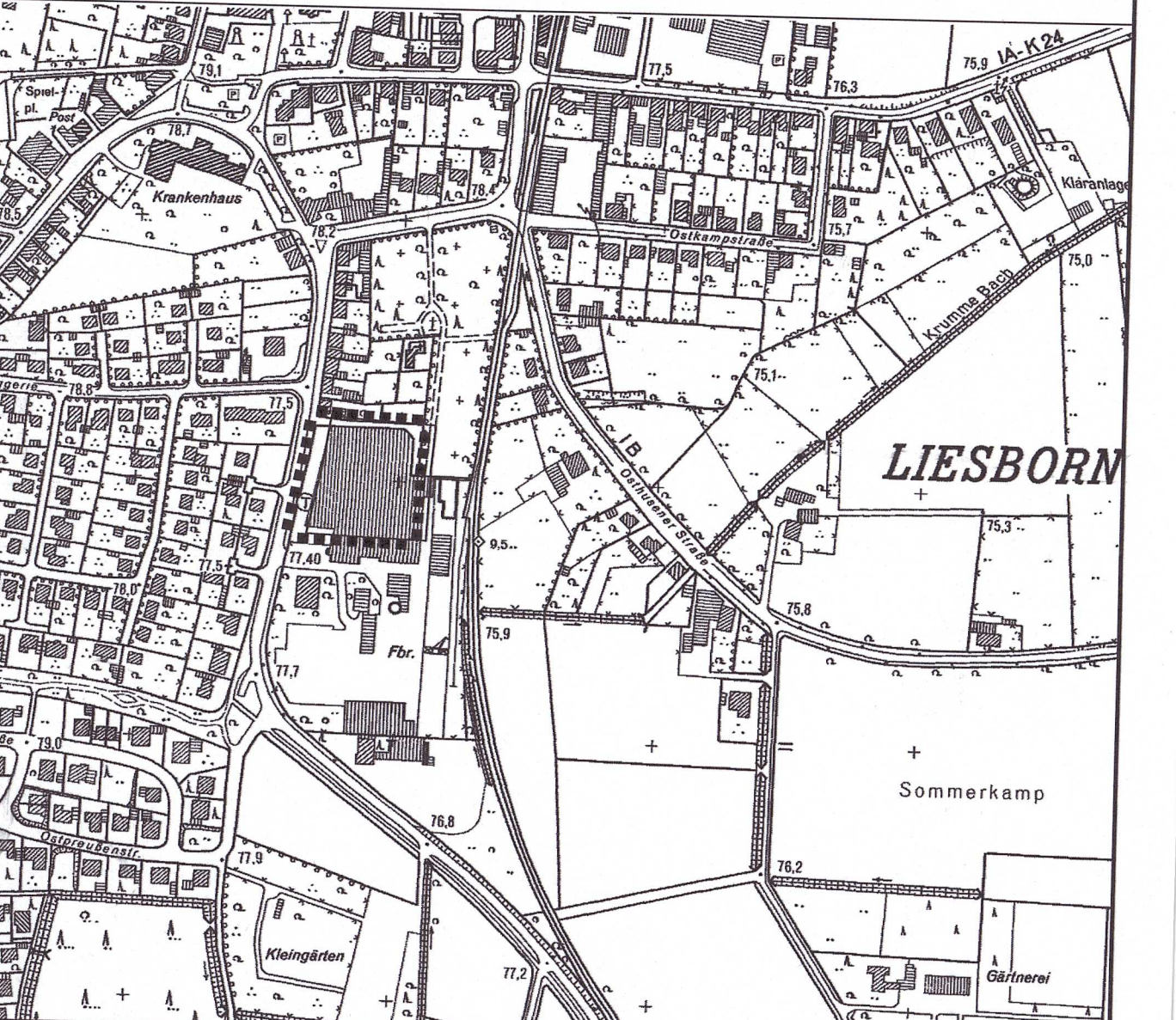
RECHTSGRUNDLAGEN

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 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.
Bodenschutzgesetz (BodSchG) 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) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE WADERSLOH

BEBAUUNGSPLAN NR. 53

„EINZELHANDEL LIPPSTÄDTER STRASSE“



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Juni 2006	NORDEN
PL ^{NR}		
BEARB.	Bo	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER BALDUFER STRASSE 15 - 48653 COESFELD TELEFON (02541) 9480-0 FAX (02541) 6088	