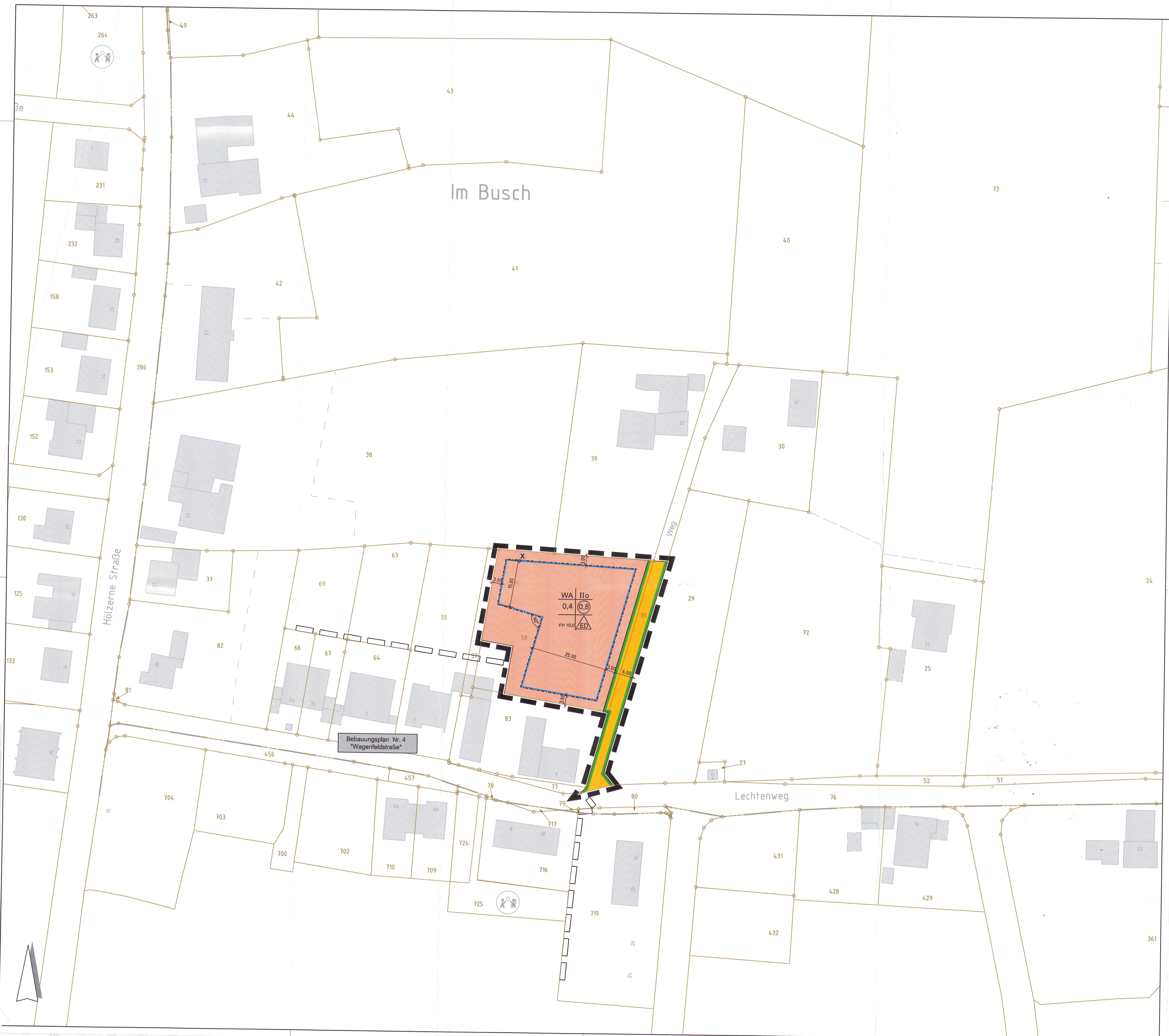


Gemeinde Wadersloh

Bebauungsplan Nr. 62 "Lechtenweg II"



FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß BauGB / BauNVO)

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
- Die Oberkante Erdgeschossfertigungsboden darf maximal 0,5 m über der Krone der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. (§ 16 BauNVO)

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. 88) in der zuletzt geänderten Fassung.

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 NW S. 668), in der zuletzt geänderten Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

.....
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 10.07.2013 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 12.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister 16. Jan. 2014

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 10.07.2013 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister 16. Jan. 2014

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 einschließlich zu jeder jedermann Einsicht öffentlich ausliegen.

Der Bürgermeister 16. Jan. 2014

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am 16.10.2013 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bürgermeister 16. Jan. 2014

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 06.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 06.11.2013 Rechtskraft erlangt.

Der Bürgermeister 16. Jan. 2014

HEBWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Bodendenkmale**
- Erste Erdbewegungen sind 14 Tage vor Beginn dem LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
 - Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/591 8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
 - Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinem Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, und ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 2. Kampfmittel**
- Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15, Mi. - Fr. 7:30 - 15:45)
02931/62-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und 16 BauNVO)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH** Firsthöhe (maximal in Meter über Erdgeschossfertigungsboden) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Wadersloh

Bebauungsplan Nr. 62 "Lechtenweg II"

