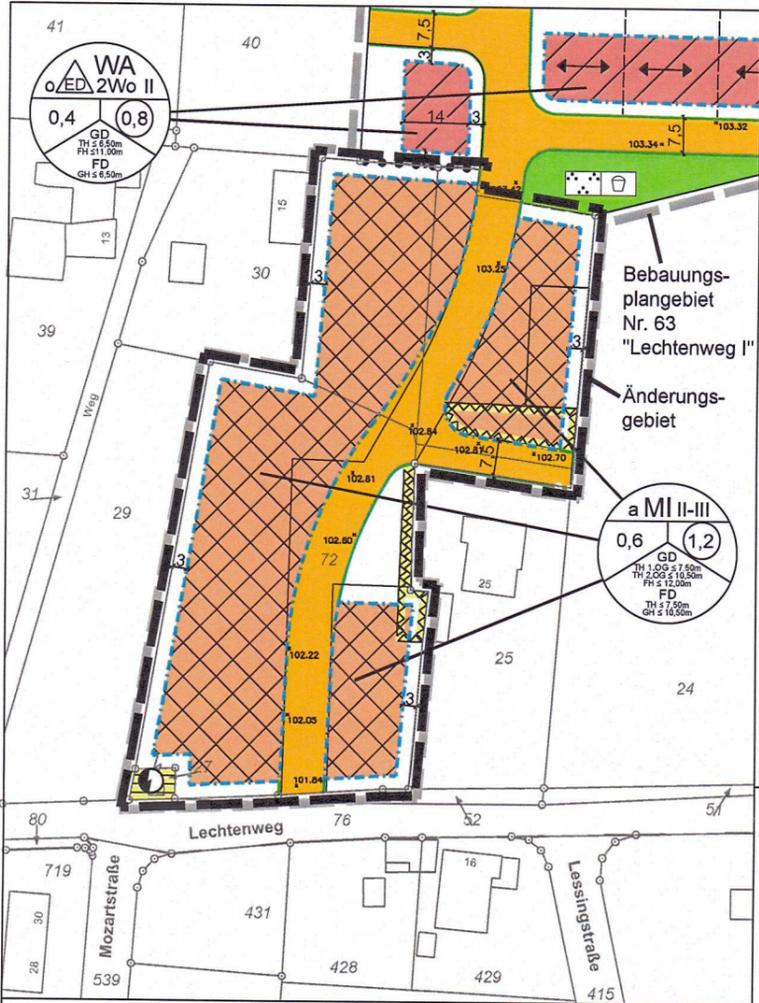


Gemeinde Wadersloh
 Bebauungsplan Nr. 63 "Lechtenweg I"

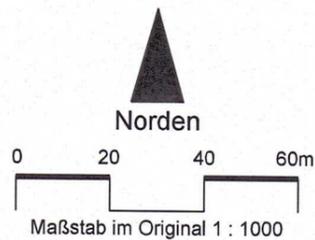
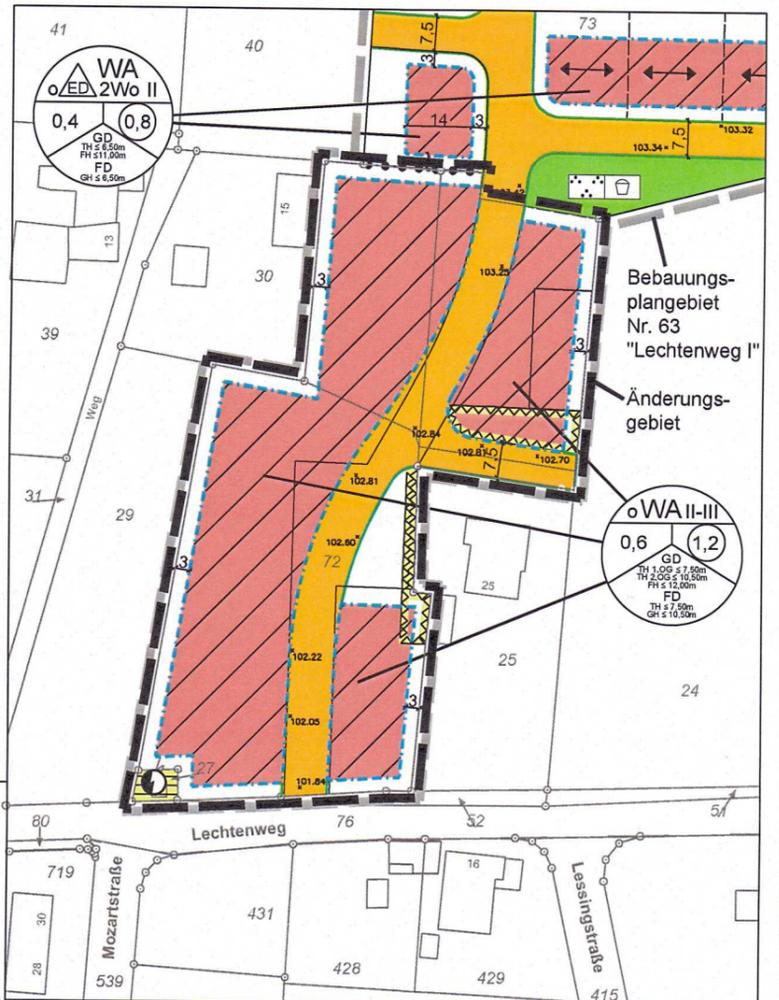
Satzungsfassung: November 2014

1. vereinfachte Änderung

Änderung: August 2018



Ausschnitte



Diese Planänderung ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Wadersloh vom 25.06.2018 aufgestellt worden.

Wadersloh, den 02. NOV. 2018
 Bürgermeister

Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) vom Rat der Gemeinde Wadersloh am 11.10.2018 als Satzung beschlossen worden.
 Wadersloh, den 02. NOV. 2018

Das vereinfachte Änderungsverfahren wurde nach § 13 BauGB durchgeführt.
 Mit der erfolgten Durchführung der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wadersloh, den 02. NOV. 2018
 Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Baurecht gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB
- 0,6 maximale Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GD maximale Trauf- und Firsthöhe beim geneigten Dach (GD)
- FD maximale Gebäudehöhe beim Flachdach (FD)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- ↔ Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- ⊙ Zweckbestimmung: Elektrizität
- Kennzeichnung der Übergangsbereiche vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung mit Geruchsimmisionswerten

Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 63 „Lechtenweg I“ zu ändern.

- Das Mischgebiet wird in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
 Die detaillierten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Örtlichen Bauvorschriften sind der Satzungsfassung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 63 „Lechtenweg I“ aus 2014 zu entnehmen.
 Die Festsetzungen außerhalb des oben stehenden Änderungsgebietes bleiben vollumfänglich erhalten.
 Diesem Plan ist eine Begründung gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Planverfasser: **Drees & Huesmann** **Planer**

Drees & Huesmann PartGmbH
 Architekt Stadtplaner
 Vennhofallee 97
 D-33689 Bielefeld
 fon +49 5205 72980
 fax +49 5205 22679
 info@dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de