

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 294 tlw.
("Krumme Bach")

- Begründung
- Umweltbericht

Oberer Bezugspunkt
Die Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Abschluss der Attika bei Flachdächern, dem Schnittpunkt der Dachflächen (First bei Satteldächern), bzw. dem oberen Punkt des geeigneten Daches bei Pultdächern bestimmt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche (Lwand) ist eine Lärmschutzwand mit der Höhe (h) 2,00 m und Länge (l) 25,00 m zu errichten. Unterer Bezugspunkt ist der in der Örtlichkeit heute feststellbare Geländeverlauf (Oberkante Stellplätze / Parkplatz). Die Lärmschutzwand ist in geschlossener Bauweise und mit einer Schallminderung von $R \geq 25$ dB bzw. einer Flächenmasse von $m^2 > 10$ kg/m² auszuführen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Kompensation
Der naturschutzrechtliche Ausgleich / die Kompensation wird als Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen Laubwald mit bodenständigen Gehölzen und die Anlage eines Waldaums (Gemarkung Sunninghausen, Flur 301, Flurstücke 28 und 30) erbracht (entsprechend dem aufgezeigten Defizit von 6.343 Ökopunkten). Innerhalb dieser Flächen werden sog. vorgezogene Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 32 LNatschG NRW auf dem Gebiet des Kreises Warendorf durchgeführt (Waldbau). Der durch die Maßnahmen erzielte Kompensationswert wurde beim Kreis Warendorf beantragt und wird dort auch geführt und eingebucht.



Planunterlage	Aufstellungs- beschluss	Frühzeitige Beteiligung	Offenlage	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Ausfertigung	Übereinstimmungs- erklärung
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der zuletzt gültigen Fassung. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: 30.03.2022 (vgl. Bebauung 30.03.2022 (vgl. Flurstücksnachweis) Lizenz: Datenlizenz Deutschland- Namensnennung - Version 2.0 Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2022) Die Festlegung der städtebaulichen Planung I. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Daten) als Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung) ist gemessersch eindeutig. Warendorf, den _____ Kreis Warendorf - Der Landrat Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung im Auftrag Ltd. Kreisvermessungsdirektor _____	Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am _____, beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde in der Zeit vom _____, bis _____ statt. Vom _____, bis _____ ortsüblich bekanntgemacht. Wadersloh, den _____ Bürgermeister _____	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom _____, bis _____ statt. Wadersloh, den _____ Bürgermeister _____	Diese Planänderung hat als Entwurf einschließliche Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____, bis _____ öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom _____, bis _____ ortsüblich bekanntgemacht. Wadersloh, den _____ Bürgermeister _____	Diese Planänderung ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekannt- machung vom 14.07.1994 (GV.NRW 5.656) vom Rat der Gemeinde Wadersloh am _____, als Satzung beschlossen worden. Wadersloh, den _____ Bürgermeister _____	Der Satzungsbeschluss ist am _____, ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten. Wadersloh, den _____ Bürgermeister _____	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom _____, worden. Übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bebauungsplanordnung NRW Verfahren worden ist. Wadersloh, den _____ Bürgermeister _____	