Gemeinde **Wadersloh**

Bebauungsplan Nr. 82 „In der Breede“

Größe des Plangebietes: 2,96 ha

Gemarkung: Wadersloh

Flur: 211

Flurstücke: 84

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

A. Zeichnerische Festsetzungen

B. Rechtsgrundlagen

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

D. Örtliche Bauvorschriften

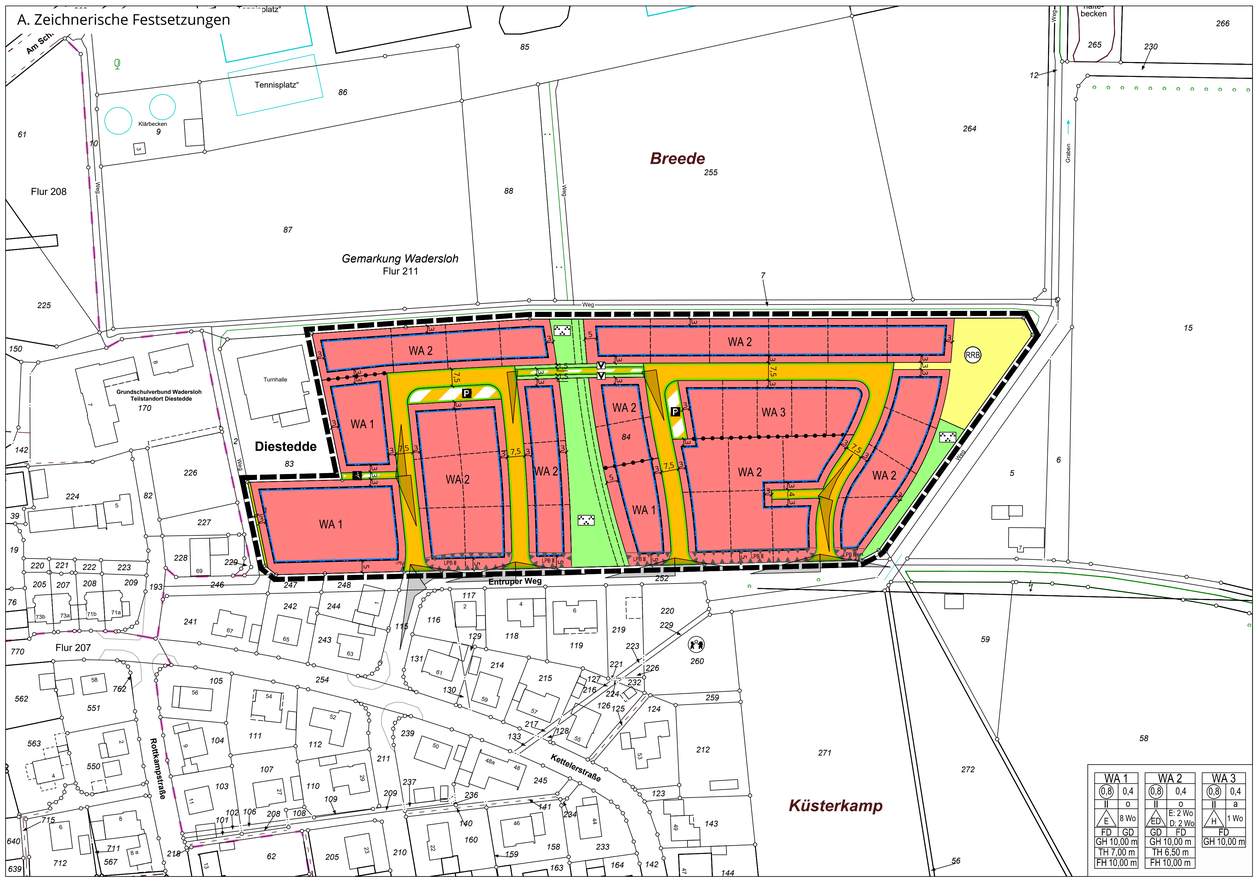
E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

Planunterlage	Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Übereinstimmungserklärung
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 19.06.2026 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Warendorf Amt für Geoinformation und Kataster Im Auftrag Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am ..... beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom ..... bis ..... durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung statt. Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Dieser Plan 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 am ..... als Satzung beschlossen worden. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Wadersloh, den ..... Bürgermeister	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom ..... übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung: Wadersloh, den ..... Bürgermeister

A. Zeichnerische Festsetzungen



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 (2) des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

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 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

Landesbauordnung 2018 NRW (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2026 (GV. NRW. S. 537);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2026 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 3 (8) des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel (16) des Gesetzes vom 11.03.2025 (GV. NRW. S. 288);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.09.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 304);

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.10.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 304).

Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wadersloh, Liesborner Str. 5, 59329 Wadersloh einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO

WA – Allgemeines Wohngebiet

Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO.

Nicht zulässig sind die gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,
- Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Vollgeschosse

0,4 – maximale Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) – maximale Geschossflächenzahl (GFZ)

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

a TH 6,50 m – maximal zulässige Traufhöhe

FH 10,00 m – maximal zulässige Firsthöhe

GH 10,00 m – maximal zulässige Gebäudehöhe

Oberer Bezugspunkt

Als Gebäudehöhe wird bei Gebäuden mit Flachdach (FD) der oberste Dachabschluss (oberer Dachabschluss/Attika) bezeichnet. Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Dachhaut (First). Der Traufpunkt (TH) wird gebildet durch die Schnittlinien der Außenflächen der Außenwand mit der Dachhaut. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach (FD) ist zugunsten der Errichtung von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solar-/Photovoltaik) um bis zu 0,50 m zulässig.

Unterer Bezugspunkt

Die Festsetzung der unteren Bezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO erfolgt im weiteren Verfahren.

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

o – offene Bauweise

a – abweichende Bauweise

Abweichende Bauweise

Die Gebäude sind als Hausgruppen zu errichten. Hausgruppen sind zur östlichen Grundstücksgrenze grenzständig sowie zur westlichen Grundstücksgrenze mit Grenzabstand zu errichten (Kettenhäuser). Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.

E – nur Einzelhäuser zulässig

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H – nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Nebenanlagen

Innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens entlang der bestehenden Verkehrsflächen und der Planstraßen ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig. Standplätze für Abfallbehälter und Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrrädern sind hiervon ausgenommen, sofern ein Sichtschutz durch standortgerechte Laubgehölze, begrünte Holzblenden, Rankgerüste oder im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

Stellplätze, Garagen und Carports

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen in allen Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zu den Verkehrsfläche einhalten. Seitlich ist mindestens 1 m Abstand von diesen Verkehrsflächen zu wahren.

C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

8 Wo – Innerhalb des WA 1 sind je Einzelhaus maximal 8 Wohnungen zulässig.

E: 2 Wo / D: 2 Wo – Innerhalb des WA 2 sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1 Wo – Innerhalb des WA 3 sind je Hausgruppeneinheit max. 1 Wohnung zulässig.

C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

C. 8 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

RRB – Regenwasserrückhaltebecken

C.9 Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

Fußweg (nicht lagegenau)

C.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Vorgaben zur Dacheindeckung

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig.

Beschaffenheit von Stellplätzen und Zufahrten

Die Oberfläche von Stellplätzen und Zufahrten ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil o. ä.).

C.11 Gebiet, in dem bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen gem. § 9 (1) Nr. 23a BauGB

Die Verwendung von Kohle, Erdöl und Erdgas zur Wärme- und Warmwasserversorgung ist unzulässig.

C.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Passiver Lärmschutz vor Verkehrslärm

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

LPB II – Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm ≤ 60 dB(A)

Schallschutz für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume

Die zum Schlafen genutzten Räume mit Fenstern sind mit schalldämmenden Lüftungen auszustatten. Eine schalldämmende Lüftung ist nicht erforderlich, wenn eine hinreichende Belüftung durch zusätzliche Fenster in Bereichen mit einer nächtlichen Lärmbelastung an der Fassade unter 45 dB(A) möglich ist.

C.13 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer (Dachneigung <10°) von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Flächenhafte Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind gleichartig zu ersetzen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche Oberlichter und haustechnische Einrichtungen sowie Dachflächenbereiche mit Anlagen zur Solarenergienutzung.

Naturnahe Gartengestaltung

Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z. B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes sind zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten.

Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturreich mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter oder Kies ist nicht zulässig.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

Dachform

FD – Flachdach

GD – geneigtes Dach

Dachaufbauten, -einschnitte und Dachvorbauten

- Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie Zwerchgiebel und Dachvorbauten bei geneigten Dächern sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einer Geschossebene zulässig und im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) unzulässig.
- Über der Traufe angeordnete Bauteile, wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufl änge nicht überschreiten.
- Vom Ortgang sowie zwischen Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Zwerchgiebeln und Dachvorbauten ist ein Abstand von jeweils mindestens 1,00 m einzuhalten.
- Gauben dürfen an einer Front eines Baukörpers weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen.

Dacheindeckung / Solaranlagen auf Dachflächen

Glänzende oder glasierte Dachpfannen/Ziegel sind unzulässig, sofern sie nicht der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen. Solaranlagen sind bei der Anbringung auf Dachflächen in gleicher Neigung auszurichten. Aufgeständerte, nicht zur Dachfläche parallel verlaufende Anlagen sind bei geneigten Dächern unzulässig.

Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern

Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Art der Dachdeckung, Dachüberstände und Gebäudehöhe (Sockel- und Gesamthöhe) einheitlich auszuführen. Die Außenwände sind in Oberflächenmaterial, -struktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Abweichungen können bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

Einfriedungen

Einfriedungen sind zu bestehenden Verkehrsflächen und den Planstraßen nur als lebende Hecken aus Arten der nachstehenden Pflanzliste zulässig. Innerhalb der Hecke (von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar) sowie rückwärtig zur Gartenseite sind auch Kombinationen mit Drahtgeflecht, Stabgitter sowie Holz möglich. Hecken müssen mindestens 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgesetzt werden.

Pflanzliste (nicht abschließende Vorschlagsliste)

Liguster	Feldahorn
Weißdorn	Heckenkirsche
Rotbuche	Stechpalme
Hainbuche	Eibe

Abfall- und Recyclingbehälter / Fahrradabstellanlagen

Sämtliche außerhalb des Gebäudes aufgestellten Abfall- und Recyclingbehälter sowie Fahrradabstellanlagen in den Vorgartenbereichen sind durch standortgerechte Hecken (nur Laubgehölze) oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- und Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.

Mülltonnenboxen sowie Überdachungen von Abfall- und Recyclingbehältern und Fahrradabstellanlagen sind im WA 1 mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Die Standplätze der Abfallbehälter bzw. Gemeinschaftsmüllanlagen müssen bei Heckenpflanzungen einen Mindestabstand von 1,00 m und bei Rankkonstruktionen einen Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen aufweisen. Diese Abstandsfläche ist ebenfalls einzugrünen.

D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

- 4 – vorhandene Bebauung
- 84 – Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flur 211 – Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- 3 – Maßzahl (in m)
- Sichtdreieck
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Sichtdreiecke

Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

Denkmalschutz

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL- Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Unteren Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW).

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die Gemeinde Wadersloh - Örtliche Ordnungsbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Gestaltungssatzung

Auf die Satzung der Gemeinde Wadersloh über die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der Grundstücke in der Gemeinde Wadersloh (Vorgartensatzung) in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen. Die in diesem Plan getroffenen Festsetzungen zu der Gestaltung der Vorgartenbereiche, den Einfriedungen und Begrünungen gelten vorrangig. Weitere und ergänzende Bestimmungen der Landesbauordnung und aus dem Ortsrecht wirken zudem.

Verwertung von Regenwasser / Brauchwassernutzung

Grundsätzlich ist es wasserwirtschaftlich und ökologisch sinnvoll und empfehlenswert, das Niederschlagswasser in einem Sammelbehälter (Zisterne o. ä.) aufzufangen und mit einer Brauchwassernutzungsanlage (z.B. für Toilettenspülung, Gartenbewässerung etc.) zu kombinieren. Die Anlage ist über einen Notüberlauf mit der städtischen Kanalisation zu verbinden.

Landwirtschaftliche Emissionen

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Während der Erntezeit kann es zu erhöhten landwirtschaftlichen Verkehren kommen. Ebenso können saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten erhöhte Geruchsimmissionen auftreten. Grundsätzlich gilt hier das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot, sodass Beeinträchtigungen, die mit Ernte- und Düngearbeiten zwangsläufig verbunden sind, hinzunehmen sind.

Photovoltaik auf Dachflächen gem. Landesbauordnung

Die Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht nach § 42a und § 48 (1a) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen – SAN-VO NRW) ist zu beachten.

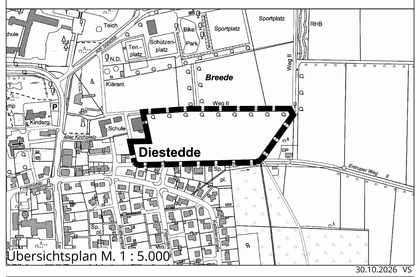
Sport- und Freizeitlärm

Nördlich des Plangebietes befinden sich Sport- und Freizeitanlagen sowie das Event- und Bürgerhaus „Schloss 6“. Hierdurch können infolge des bestimmungsgemäßen Betriebs zeitweise Geräuschimmissionen auftreten. Die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte für das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen (siehe Schalltechnische Untersuchung Sport- und Freizeitlärm). Bei einzelnen Veranstaltungen und seltenen Ereignissen können zeitweise höhere Geräuschimmissionen auftreten, sodass es zu einer Überschreitung dieser Richtwerte kommen kann. Diese Veranstaltungen wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ebenfalls berücksichtigt und sind weiterhin im Rahmen der hierfür geltenden gesetzlichen Vorgaben zulässig. Durch die vorliegenden Planung werden diese nicht eingeschränkt.

Gemeinde **Wadersloh**

Bebauungsplan Nr. 82 „In der Breede“

Verfahrensstand: Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB,
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

30.10.2026 VS

0 20 40 60 80m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de