

## **Satzung der Gemeinde Wadersloh**

über die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für den Bereich Wadersloh-Nord

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) und den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV NW S. 141) hat der Rat der Gemeinde Wadersloh in seiner Sitzung am 21.12.1993 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Bestandteile der Satzung**

Diese Satzung besteht aus dem

- Teil I: Text und
- Teil II: Plan M 1 : 5.000 für den Bereich Wadersloh - Nord

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird im Süden von der Winkelstraße, der Stromberger Straße im Osten, den Möbelfabriken im Norden und der Fabrik bzw. dem östlichen Rand der Sportanlagen im Westen gebildet. Die genaue räumliche Abgrenzung ist im Teil II - Plan M. 1 : 5.000 - zeichnerisch dargestellt.

### **§ 3 Darstellung der Bestandssituation**

Im Untersuchungsgebiet am nördlichen Rand der Ortslage Wadersloh bestehen zwei große Möbelfabriken, die überwiegend von landwirtschaftlicher Fläche umgeben sind. Der Ortsrand muß als "ungestaltet" bezeichnet werden.

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Verdachtsflächen im Altlastenkataster verzeichnet.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Freileitungen, Kabel und Anlagen der VEW. Der Lageplan liegt zur Einsichtnahme bei der Gemeindeverwaltung vor.

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt ein mittelalterlich-frühzeitliches Siedlungsgebiet. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege Münster unverzüglich anzuzeigen.

#### § 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist zulässig wenn,

- a) es den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. den zukünftigen Änderungen nicht entgegensteht.
- b) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt.
- c) sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen
- d) die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
- e) das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

An der Nordgrenze des Satzungsgebietes befinden sich Hecken, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten sind.

Für die Gewerbefläche westlich der Stromberger Straße soll im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB am West- und Südrand eine Eingrünung bzw. Einbindung in die Landschaft mit einer dreiteiligen Heckenpflanzung mit standortgerechten Gehölzen vorgenommen werden.

Im nicht angebauten Teilabschnitt der Stromberger Straße soll im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen.

Entlang der Gewässer Nr. 423 und Nr. 433, die streckenweise die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung bilden, ist beiderseits ein 3 m breiter Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante, als Unterhaltstreifen freizuhalten.

Zum Schutz des Laubbaumbestands gilt folgendes: Bäume ab einem Umfang von mindestens 20 cm in 1 m Stammhöhe dürfen entfernt werden, an anderer Stelle muß jedoch ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Bäume, die in 1 m Stammhöhe einen Umfang von mindestens 70 cm haben, dürfen nicht entfernt werden. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der Stammumfänge in 1 m Stammhöhe ausschlaggebend.

**§ 5 Weitere städtebauliche Entwicklung**

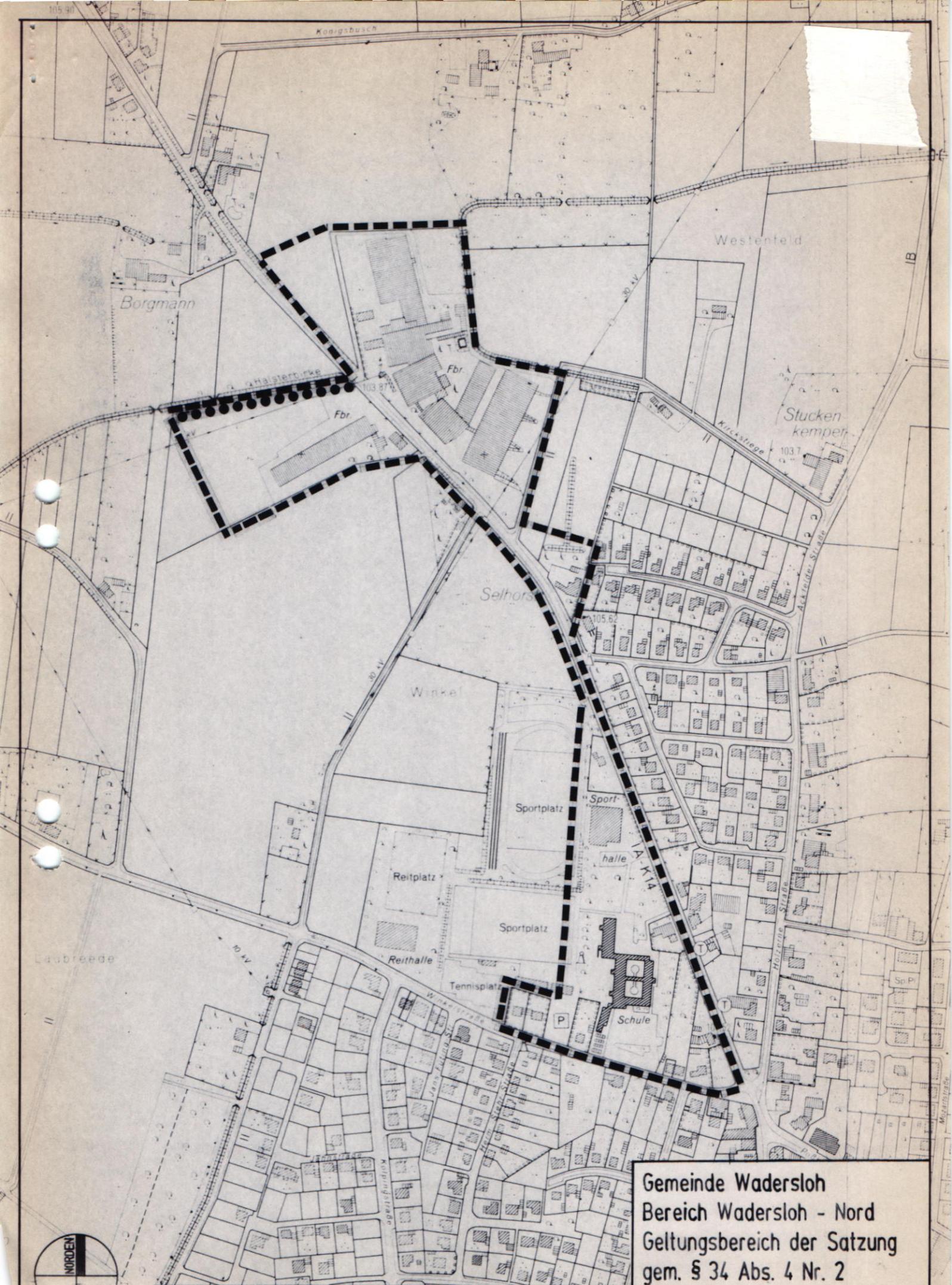
Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wadersloh wird weiterhin grundsätzlich durch Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB geordnet.

**§ 6 Aufhebung der Satzung durch Bebauungsplanung**

Für Flächen des Geltungsbereiches dieser Satzung, die durch zukünftige Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB überlagert werden, entfällt mit Inkrafttreten eines Bebauungsplanes die Anwendung dieser Satzung.

**§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Gemeinde Wadersloh  
Bereich Wadersloh - Nord  
Geltungsbereich der Satzung  
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2  
BauGB

●●●●● Zu erhaltene Hecke gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

