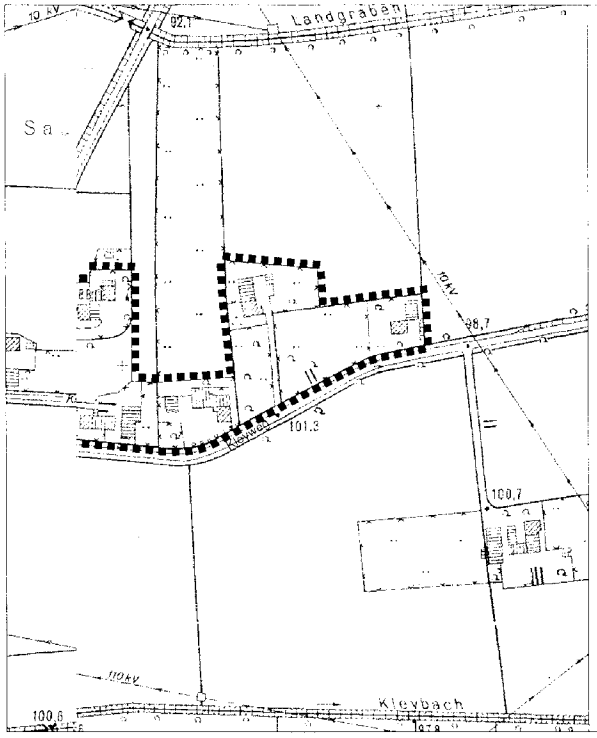


## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

■■■■■■ Abgrenzung des Satzungsbereiches

## REGELUNGEN ZUR ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN gem. § 35 (6) BauGB

Die Wirksamkeit der Außenbereichssatzung wird auf solche Vorhaben beschränkt, die einer Umnutzung eines zulässigerweise errichteten Gebäudes gem. § 35 (4) Nr. 1 Buchstabe a) b) d) und g) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 – zu Wohnzwecken max. 2 Wohneinheiten oder der untergeordneten freiberuflichen Tätigkeit gem. § 13 BauNVO max. 50 gewährleistet dient.

Die zulässigen Nutzungen gehen den Immissionsschutzansprüchen ähnlich eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die unabhängig von der vorliegenden Satzung auf der Grundlage des § 35 BauGB bestehen, bleibt von diesen Regelungen unberührt.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Wadersloh hat am ... die Durchführung dieser Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.
Bekanntmachung im Amtsblatt am ...
Wadersloh, den ...

Bürgermeister ... Fraktionsmitglied

Diese Satzung-Pflanz mit Begründung hat gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit von ... bis ... einschließlich zu jedermann's Einsicht öffentlich ausgelegen.
Diese Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am ...
Wadersloh, den ...

Bürgermeister ...

Diese Satzung ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 und 41 GO NRW vom Rat der Gemeinde Wadersloh in seiner Sitzung am ... beschlossen worden.
Wadersloh, den ...

Bürgermeister ... Schriftführerin

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Satzungsbeschluss am ... 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.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung „Kleyweg" in Kraft getreten.
Wadersloh, den ...

Bürgermeister ...

## 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. 58).

**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 NRW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002 in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (BGBl. I S. 1192) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350) in der zuletzt geänderten Fassung.

# GEMEINDE WADERSLOH

## AUSSENBEREICHSSATZUNG

## "KLEYWEG" gemäß § 35(6) BauGB

PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

| | |
|---|---|
| DATUM | 15.01.2010 |
| PL | 85 x 30 |
| BEARB. | Stro |
| M. | 1 : 2.000 |

0 20 40 60 80 100 m

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG WOLTERS PA