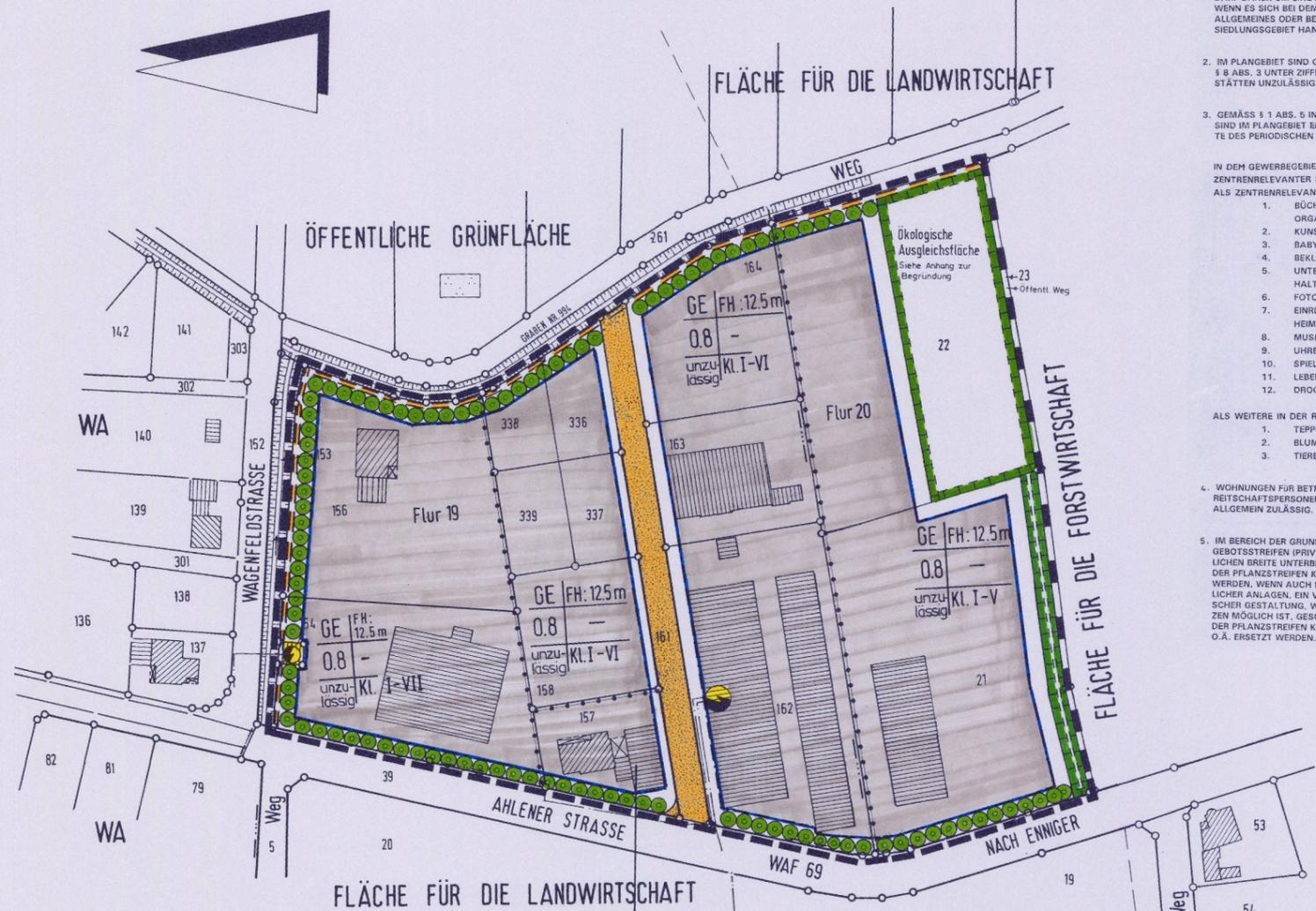


Hinweis
DIE ABSTANDSLISTE 1998 IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND ALS ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN UNBEDINGT ZU BEACHTEN.

Siehe Anlage (Hinweis)



GE FH: 12.5m
0.8 —
unzulässig Kl. I-VI
zu - Betrieb
lässig der Ziffer 133

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DAS GEWERBEGEBIET IST GEMÄSS § 3 ABS. 4 BauNVO NACH DER ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN UND DEREN BESONDEREN BEDÜRFNISSEN UND EIGENSCHAFTEN ZU GLIEDERN. HIERBEI WIRD AUF DIE ABSTANDSLISTE 1998 BEZUG GENOMMEN, DIE DEM BEBAUUNGSPLAN ALS ANLAGE BEIFÜGT IST. BETRIEBSARTEN DER JEWEILS NÄCHSTNIEDRIGEN ABSTANDSLISTE SIND GEMÄSS § 31 ABS. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER IMMISSIONSSCHUTZ GEWÄHRLEISTET BLEIBT. DER IN DER LISTE ANGEGEBENE ABSTAND ERGIBT SICH BEI DEN MIT (X) GEFENKZEICHNETEN ANLAGEARTEN AUSSCHLIESSLICH ODER WEIT ÜBERWIEGEND AUS GRÜNDEN DES LÄRMSCHUTZES UND BASIERT AUF DEN LÄRMIMMISSIONEN ZUM SCHUTZ REINER WOHN- UND GEWERBEAREALE. DARF DAHER UM EINE ABSTANDSKLASSE VERRINGERT WERDEN, WENN ES SICH BEI DEM ZU SCHÜTZENDEN GEBIET UM EIN ALLGEMEINES ODER BESONDERES WOHN- ODER EIN KLEIN-SIEDLUNGSGEBIET HANDELT.
- IM PLANGEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO DIE IN § 8 ABS. 3 UNTER ZIFFER 3. AUFGEFÜHRTEN VERGÜNDUNGSSTÄTTEN UNZULÄSSIG.
- GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO SIND IM PLANGEBIET EINZELHANDELSBETRIEBE IN DER SPARTE DES PERIODISCHEN BEDARFS UNZULÄSSIG.

IN DEM GEWERBEGEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND 9 BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE MIT ZENTRENRELEVANTER SORTIMENTSGRUPPE UNZULÄSSIG. ALS ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTSGRUPPE GELTEN:

- BÜCHER/ZEITSCHRIFTEN/PAPIER/SCHREIBWAREN/BÜRO-ORGANISATION
- KUNST/ANTIQUITÄTEN
- BABY-/KINDERARTIKEL
- BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
- UNTERHALTUNGSELEKTRONIK/COMPUTER, ELEKTROHAUSHALTSGERÄTE
- FOTO/OPTIK
- EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBEL), HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
- MUSIKALIENHANDEL
- UHREN/SCHMUCK
- SPIELWAREN, SPORTARTIKEL
- LEBENSMITTEL, GETRÄNKE
- DROGERIE, KOSMETIK, HAUSHALTSGERÄTE

ALS WEITERE IN DER REGEL ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTSGRUPPEN SIND UNZULÄSSIG:

- TEPPICHE (OHNE TEPPICHBÖDEN)
- BLUMEN
- TIERE UND TIERNÄHRUNG, ZOOARTIKEL.

WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER UND AUFSICHTS- UND BEIRATSPERSONEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN DARF DER PFLANZGEBOTSTREIFEN (PRIVATE GRÜNLÄCHE) IN DER ERFORDERLICHEN BREITE UNTERBROCHEN WERDEN. DER PFLANZSTREIFEN KANN VERLEGT UND GGF. REDUZIERT WERDEN, WENN AUCH IN VERBINDUNG MIT DER STELLUNG BAULICHER ANLAGEN, EIN VORGARTENBEREICH MIT GÄRTNERISCHER GESTALTUNG, WOBEI DIE EINBINDUNG VON STELLPLÄTZEN MÖGLICH IST, GESCHAFFEN WIRD. DER PFLANZSTREIFEN KANN DURCH BEGRÜNTETE SICHTBLENDEN O.Ä. ERSETZT WERDEN.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORHANDENE WOHNBÄUDE
- VORHANDENE NEBENBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- Z. B. 162 FLURSTÜCKSNUMMER

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 UND 41 Abs. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEFÖRDERUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)
- §§ 1 - 7 UND §§ 13 DES RAUMGESETZBUCHES (RaumG) IN DER NEUFASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BaunO) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

6 GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FH FH = 12,50 m MAXIMALE FIRSTHÖHE (BEZOGEN AUF DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE)

0.8 GUNDFLÄCHENZAHL GRZ

BAUGRENZE, BAUWEISE

BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

FLÄCHE FÜR PFLEGE- UND UNTERHALTUNGSARBEITEN AM WASSERLAUF (1 m BREITER STREIFEN - GEMESSEN VON BÖSCHUNGSOBERKANTE). DIE FLÄCHE IST VON JEDLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN.

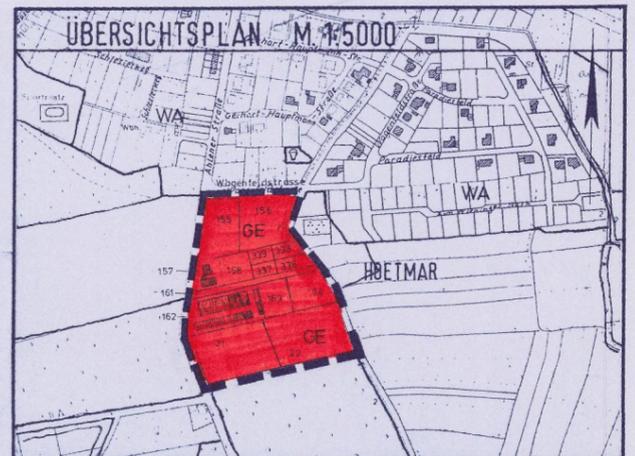
PFLANZGEBOT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 ALS DICHTER LÜCKENLOSE ANPFLANZUNG, MINDESTHÖHE 1,50 M (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 5)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND BETRIEBSARTEN DER KLASSEN I-V DER ABSTANDSLISTE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



**STADT WARENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 4.06
GEWERBEGEBIET „ÖSTLICH DER AHLENER STRASSE“**

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 Abs. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 14.07.1987 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 30.06.2000 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

WARENDORF, DEN 30.06.2000
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 Abs. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES UMWELT-, PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUSSES DER STADT WARENDORF VOM 18.02.1999 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 18.02.1999
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 10.07.2000 BIS 11.08.2000 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 11.08.2000
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSEHRE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 86 Abs. 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 14.12.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 14.12.2000
BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 02.02.2001 GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB I.V.m. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 28.11.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM 02.02.2001 ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT, ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND IN DER GENANNTEN BEKANNTMACHUNG EBENFALLS VERÖFFENTLICHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 Abs. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 02.02.2001
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG