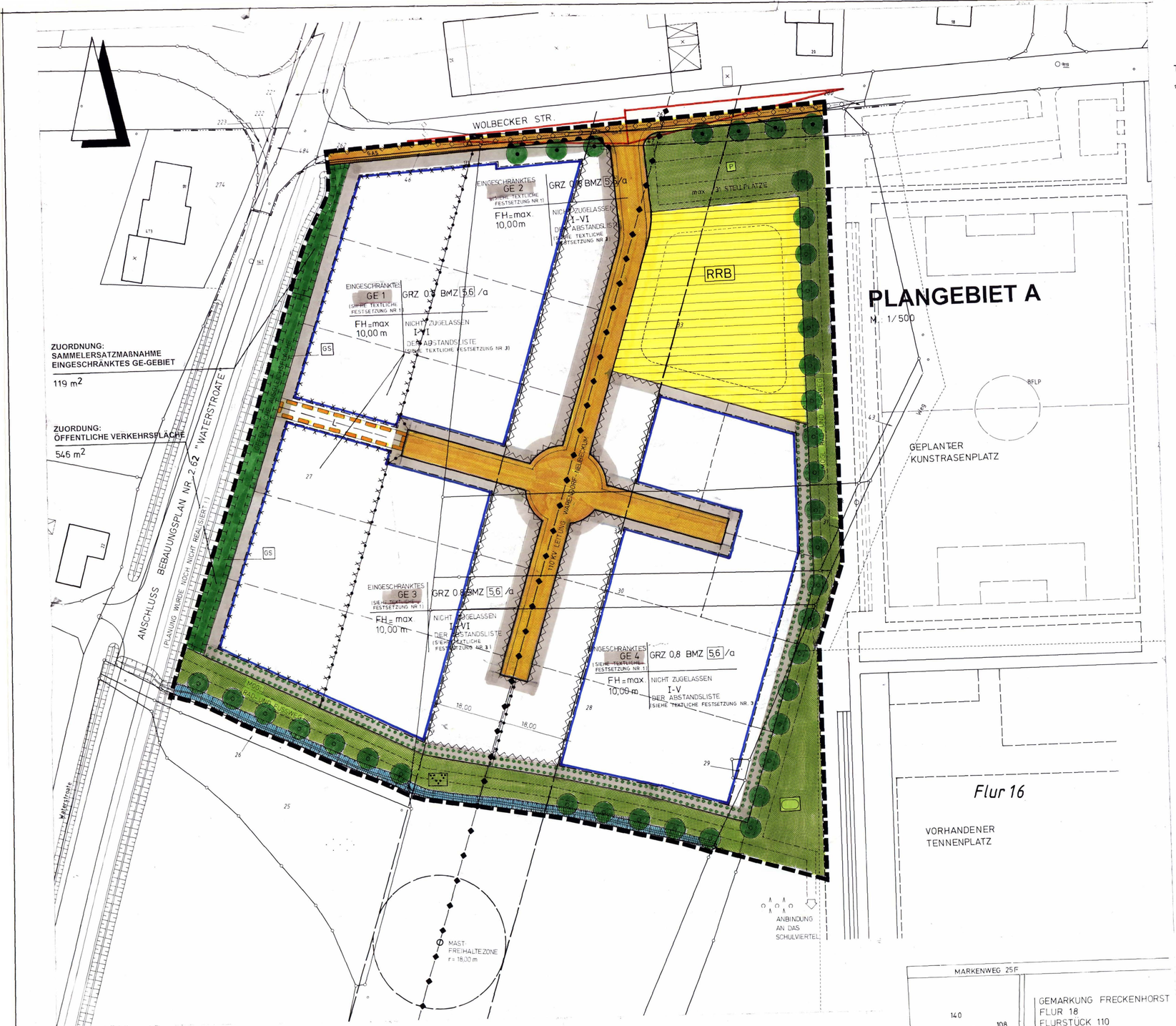
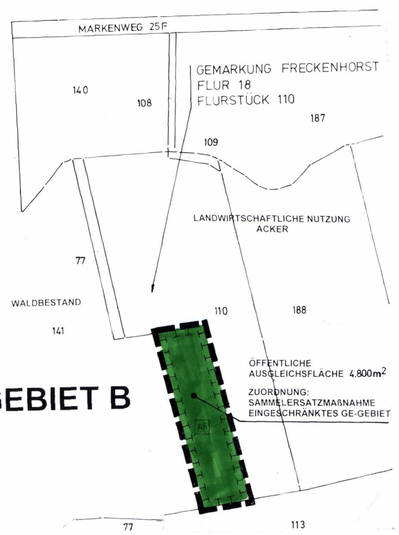




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO SIND IN DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET AUSSCHLIESSLICH GEWERBEBETRIEBE ALLER ART MIT AUSNAHME VON EINZELHANDELSBETRIEBEN, SOWEIT SIE ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE FÜHREN, ZULÄSSIG.

   ALS ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE GELTEN:

   1. BÜCHER/ZEITSCHRIFTEN/PAPIER/SCHREIBWAREN/BÜROORGANISATION
   2. KUNSTANTIQUITÄTEN
   3. BABY-/KINDERARTIKEL
   4. BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
   5. UNTERHALTUNGSELEKTRONIK/COMPUTER, ELEKTROHAUSHALTSWAREN
   6. FOTO/OPTIK
   7. EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBEL), HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
   8. MUSIKALIENHANDEL
   9. UHREN/SCHMUCK
   10. SPIELWAREN, SPORTARTIKEL
   11. LEBENSMITTEL, GETRÄNKE
   12. DROGERIE, KOSMETIK, HAUSHALTSWAREN

   ALS WEITERE IN DER REGEL ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE SIND UNZULÄSSIG:

   1. TEPPICHE (OHNE TEPPICHBÖDEN)
   2. BLUMEN
   3. TIERE UND TIERNAHRUNG, ZOOARTIKEL.

2. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE NUR IM GE 1-GEBIET ZULÄSSIG, SOWEIT SIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 3 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

3. DIE GEWERBEBEGIEBETE WERDEN ZUM SCHUTZ DER ANGRENZENDEN WOHNBEBAUUNG GEMÄSS § 1 ABS. 4 BauNVO NACH ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN UND DEREN BESONDEREN BEDÜRFNISSE UND EIGENSCHAFTEN GEGLIEDERT. DIE IN DEN JEWELIGEN GLIEDERUNGSBEREICHEN EINGETRAGENEN ZIFFERN BEZIEHEN SICH AUF DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUFGEFÜHRTE ABSTANDSLISTE DER BETRIEBSARTEN. AUF DEN JEWEILIGEN GE-FLÄCHEN SIND BETRIEBSARTEN DIE UNTER DIE AUFGEFÜHRTEN ZIFFERN FALLEN, SOWIE BETRIEBSARTEN MIT ÄHNLICHEN EMISSIONSGRADEN UNZULÄSSIG.

   ABSTANDSLISTE 1998 (4. BImSchV: 19.03.1997 SIEHE ANHANG)

   BETRIEBSARTEN DER JEWEILS NÄCHSTNIEDRIGEN ABSTANDSKLASSE KÖNNEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BauGB ZUGELASSEN WERDEN, WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER IMMISSIONSSCHUTZ GEWÄHRLEISTET BLEIBT.

4. NACH § 23 ABS. 5 BauNVO SIND INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN NICHT ÜBERBAUBAREN TEILE DER BAUGRUNDSTÜCKE (UNTERHALB DER BEGRENZUNG DER LEITUNGSTRASSE DER 110KV-FREILEITUNG) NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 SOWIE BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN UNZULÄSSIG. ES SEI DENN DER LEITUNGSTRAGER STIMMT EINER UNTERBAUUNG ZU. NICHT ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND ZULÄSSIG.

5. FÜR DEN BEREICH DES PLANZEICHENS „a" – ABWEICHENDE BAUWEISE KÖNNEN GEMÄSS § 22 ABS. 4 BauNVO GEBÄUDE DIE LÄNGE VON 50 m ÜBERSCHREITEN. DIE BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauNVO BEZÜGLICH DES SEITLICHEN GRENZABSTANDES BLEIBEN UNBERÜHRT.

6. DIE HÖCHSTE GEBÄUDEHÖHE (FH) GEMÄSS § 16 BauNVO IN METERN BEMISST SICH IM VERHÄLTNIS ZUR HÖHENLAGE DER FÜR DAS JEWEILIGE BAUGRUNDSTÜCK MASSGEBLICHEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE. DIE HOHENLAGE DER MASSGEBLICHEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE WIRD VON DER ENDGÜLTIGEN HÖHE DER FAHRBAHNMITTE GEMESSEN.

   SONDERBAUWERKE WIE SCHORNSTEINE, ETC. KÖNNEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BauGB BIS ZU EINER HÖHE VON 5,00 m ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE (FH) AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

7. DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTFELDERN IST VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG IN EINER HÖHE VON 0,80 m BIS 2,50 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHRDEN.

8. PFLANZGEBOTE

   1. ALLGEMEIN GILT FÜR DIE FLÄCHENHAFTE DARSTELLUNG DES PFLANZSTREIFENS (GEHÖLZSTREIFEN UND DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN), DASS JE 100 m² FLÄCHE EIN MITTEL- ODER HOCHSTÄMMIGER BAUM UND JE 2,5 m² FLÄCHE EIN NIEDRIGER, MITTELHOHER ODER HOCHWACHSENDER STRAUCH ZU PFLANZEN IST. VORHANDENE LAUBBÄUME KÖNNEN MIT ANGERECHNET WERDEN.

      FÜR DIE FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE WIE BERGAHORN, FELDAHORN, HÄNGEBIRKE, HAINBUCHE, ESCHE, FAULBAUM, VOGELKIRSCHE, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, SALWEIDE, WEISS-DORNARTEN LOKALER HERKUNFT, PFAFFENHÜTCHEN, HECKENKIRSCHE, HASELNUSS, LIGUSTER, SCHLEHE, ROTER HARTRIEGEL, WILDBIRNE, MEHLBEERE, ELSBEERE UND BERBERITZE VORZUSEHEN. IM UNTERGEORDNETEN RAHMEN SIND AUCH NICHT BODENSTÄNDIGE ARTEN ZULÄSSIG.

   2. BEI DER ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNGEN UND DER DAMIT IM FALLE DES EINGEHENS VERBUNDENEN BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN IST AUF STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE ENTSPRECHEND 1. ZURÜCKZUGREIFEN.

   3. DAS IN DEM GEWERBEGEBIET FESTGESETZTE PFLANZGEBOT SOLL BEI DER AUFNAHME DER GEWERBLICHEN NUTZUNG REALISIERT SEIN BZW. IST BINNEN EINER ANGEMESSENEN FRIST – UNTER BEACHTUNG DER ÜBLICHEN PFLANZPERIODEN – VORZUNEHMEN.

   4. IM SCHUTZSTREIFENBEREICH DER 110 KV-FREILEITUNG SIND NUR ANPFLANZUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG, BEI DENEN GEWÄHRLEISTET IST, DASS DER GEMÄSS DIN VDI 0210 ERFORDERLICHE MINDESTABSTAND ZU DEN LEITERSEILEN AUCH BEI ERREICHEN DER ENDWUCHSHÖHE EINGEHALTEN WIRD.
      BÄUME UND STRÄUCHER, AUCH SOWEIT SIE AUSSERHALB DES SCHUTZSTREIFENS STEHEN UND IN DEN SCHUTZSTREIFENBEREICH HINEINRAGEN, MÜSSEN VOM VERANLASSER DER ANPFLANZUNGSMASSNAHME BZW. DEM GRUNDEIGENTÜMER SO NIEDRIG GEHALTEN BZW. ERFORDERLICHENFALLS AUCH ENTFERNT WERDEN, DASS DER GEMÄSS DIN VDI 0210 ERFORDERLICHE MINDESTABSTAND ZU DEN LEITERSEILEN JEDERZEIT EINGEHALTEN WIRD.

      BEI ERTEILUNG VON BAUGENEHMIGUNGEN IST DIESE FESTSETZUNG 8. ALS AUFLAGE EINZUBRINGEN!

9. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB BZW. § 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB SIND PKW-STELLPLÄTZE MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN (SCHOTTERRASEN, RASENGITTERSTEINE ODER ÖKO-PFLASTER IN SAND ODER SPLITTBETT) HERZUSTELLEN, UM DEN ANFORDERUNGEN AN EINE NATURSCHONENDE AUSGESTALTUNG ERFORDERLICHER BODENBEFESTIGUNGEN GERECHT ZU WERDEN.

10. MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

    1. AUF DEN IN DEM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND DIE DARGESTELLTEN MASSNAHMEN GEMÄSS 4. und 5. DURCHZUFÜHREN.

    2. DIE AUSGLEICHSFLÄCHE INNERHALB DES PLANGEBIETES A IN EINER GRÖSSENORDNUNG VON CA. 665 m² WIRD DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET UND DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUFGRUND DER GESAMTZUORDNUNG (GEWERBEGEBIET CA. 19.315 m², ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE CA. 2.264 m²) AUSGLEICHSFLÄCHEN GESAMT CA. 5.465 m² PROZENTUALE ZUORDNUNG ZUM GEWERBEGEBIET 90% = 4.919 m², ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE 10% = 546 m²) WIE FOLGT ZUGEORDNET:

       a) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE 546 m²
       b) AUSGLEICHSFLÄCHE 119 m²
          (SAMMELERSATZMASSNAHME EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET).

    3. DIE AUSGLEICHSFLÄCHE INNERHALB DES PLANGEBIETES B (GEMARKUNG FRECKENHORST, FLUR 18, TEILFLÄCHE AUS DEM FLURSTÜCK 110) IN EINER GRÖSSENORDNUNG VON 4.800 m² WIRD DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET (PLANBEREICH A) INSGESAMT ZUGEORDNET (SAMMELERSATZMASSNAHME).

    4. DIE AUSGLEICHSFLÄCHE INNERHALB DES PLANGEBIETES A IST ALS GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
       ALLGEMEIN GILT HIER, DASS JE 100 m² FLÄCHE 1 BAUM I. ORDNUNG, 2 BÄUME II. ORDNUNG, 5 HEISTER UND 40 STRÄUCHER ZU PFLANZEN SIND.
       ES SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE WIE BERGAHORN, FELDAHORN, HÄNGEBIRKE, HAINBUCHE, ESCHE, FAULBAUM, VOGELKIRSCHE, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, SALWEIDE, WEISSDORNARTEN LOKALER HERKUNFT, PFAFFENHÜTCHEN, HECKENKIRSCHE, HASELNUSS, LIGUSTER, SCHLEHE, ROTER HARTRIEGEL, WILDBIRNE, MEHLBEERE, ELSBEERE UND BERBERITZE VORZUSEHEN. IM UNTERGEORDNETEN RAHMEN SIND AUCH NICHT BODENSTÄNDIGE ARTEN ZULÄSSIG.

    5. DIE AUSGLEICHSFLÄCHE INNERHALB DES PLANGEBIETES B IST ALS NATURNAHER WALD ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
       AUFGRUND DER STANDORTBEDINGUNGEN (VORKOMMENDE STAUNÄSSEBÖDEN) SIND IN ERSTER LINIE BEPFLANZUNGEN MIT HEIMISCHER STIELEICHE IN MISCHUNG MIT HAINBUCHE IM MISCHUNGSVERHÄLTNIS ½ ZU ½ VORZUSEHEN.
       IM ÜBERGANGSBEREICH ZUR LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE GEGEN SÜDEN IST EINE 5-REIHIGE RANDBEPFLANZUNG (REIHENABSTAND 1,5 m/PFLANZABSTAND 1,5 m) MIT HASEL, WEISSDORN, SCHLEHE, PFAFFENHÜTCHEN, HARTRIEGEL, HECKENKIRSCHE ETC. VORZUSEHEN.

11. LÄRMVORSORGE

    ZWECKS LÄRMVORSORGE WIRD IM GE 1-GEBIET FESTGESETZT, DASS AUSSENBAUTEILE VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN BEZÜGLICH DER GRUNDSTÜCKE IN DEN NICHT NUR ZUM VORÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTEN RÄUMEN IN DEN LÄRM-PEGELBEREICH III (ERF. R'w. res = 35/30 dB; WOHNRÄUME/BÜRORÄUME) GEMÄSS DIN 4109 „SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" EINZUSTUFEN SIND.
    UM FÜR DIE BEI SCHLAFRÄUMEN NOTWENDIGE BELÜFTUNG ZU SORGEN WIRD AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSSCHUTZES AN DEN GEBÄUDESEITEN BEI SCHLAF- UND KINDERZIMMERN DER EINBAU VON SCHALLDÄMMLÜFTERN VORGESCHRIEBEN.

12. BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

    DAS IM PLANGEBIET GESAMTE ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST GEMÄSS § 51a Abs. 1 LWG NW IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BauGB IN DIE STÄDTISCHE TRENNKANALISATION EINZULEITEN.

TEXTLICHE HINWEISE

1. ENTWÄSSERUNG
   DIE ENTWÄSSERUNG DES PLANGEBIETES ERFOLGT AUF DER GRUNDLAGE DES ZENTRALABWASSERPLANES DER STADT WARENDORF. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEMÄSS § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN.

2. WASSERVERSORGUNG/LÖSCHWASSER
   ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERRICHTET SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGUNGS- UND FEUER-LÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
   DIE ERFORDERLICHE LÖSCHWASSERVERSORGUNG IST GEMÄSS ARBEITSBLATT W 405 IM PLANGEBIET MIT 3.200 Ltr./min. FÜR EINE EINSATZDAUER VON MIND. 2 STUNDEN SICHERZUSTELLEN. DIE ERFORDERLICHE LÖSCHWASSERVERSORGUNG KANN DABEI ÜBER DAS ÖFFENTLICHE WASSERNETZ UND DARÜBER HINAUS DURCH LÖSCHWASSERTEICHE ETC. SICHERGESTELLT WERDEN.
   ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME AUS DEM ÖFFENTLICHEN WASSERNETZ SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 m UNTEREINANDER IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AN GUT SICHTBAREN STELLEN HYDRANTENSCHILDER ANZUBRINGEN.

3. NIEDERSCHLAGSWASSERNUTZUNG
   AUS ÖKOLOGISCHER SICHT WIRD DIE SPEICHERUNG ~~UND/ODER VERSICKERUNG~~ BZW. WIEDERNUTZUNG SOWACH BELASTETER NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACH- UND TERRASSENFLÄCHEN EMPFOHLEN. EINE DIREKTE VERBINDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST NACH DER TRINKWASSERVERORDNUNG § 17 ABS. 1 UND NACH DER DIN 1988 TEIL 4 ABS. § 3.2.1 NICHT ZULÄSSIG. DIE DIN 1988 – TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSERINSTALLATIONEN / TRWI, TECHNISCHE REGELN DES DVWG, WIRTSCHAFTS- UND VERLAG GMBH IST BEI DER ERRICHTUNG UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.

4. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE
   WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE SIND GEMÄSS DER GRUNDSATZANFORDERUNG DER VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM LAGERN, ABFÜLLEN UND UMSCHLAGEN WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE(VAwS) HOCHWASSER-FREI ZU LAGERN.

5. ABFALLBESEITIGUNG
   GEMÄSS § 4 ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHENEN DEPONIE ABGELAGERT WERDEN. HIERBEI IST DIE SATZUNG ÜBER DIE ABFALLENTSORGUNG DER STADT IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG MASSGEBEND.

6. ARCHÄOLOGIE/BODENDENKMALPFLEGE
   IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN (BEI ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN, BAUGENEHMIGUNGEN U.A.) IST ZU BERÜCKSICHTIGEN (GGF. DURCH AUFLAGEN), DASS DER WESTFÄLISCHEN MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (TEL. 0251/2105-252) ODER DER STADT ALS UNTERE DENKMALBEHÖRDE BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ABER AUCH VERÄNDERUNGEN ODER VERFÄRBUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) UNVERZÜGLICH ZU MELDEN SIND. IHRE LAGE IM GELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN (§§ 15 UND 16 DENKMALSCHUTZGESETZ).

   DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ODER SEINEN BEAUFTRAGTEN IST DAS BETRETEN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE ZU GESTATTEN, UM GGF. ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN (§ 19 DENKMALSCHUTZGESETZ NRW). DIE DAFÜR BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND FÜR DIE DAUER DER UNTERSUCHUNGEN FREIZUHALTEN. ERSTE BODENBEWEGUNGEN SIND RECHTZEITIG (CA. 14 TAGE VOR BAUBEGINN) DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BRÖDERICHWEG 35, 48159 MÜNSTER, SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.

7. VERSORGUNGSLEITUNGEN
   VORHABEN UND ANPFLANZUNGEN IM EINWIRKUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND RECHT-ZEITIG MIT DEN VERSORGUNGSTRÄGERN ABZUSTIMMEN.

8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG
   DIE 110 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG IST AUF DEN IN ANSPRUCH GENOMMENEN GRUNDSTÜCKEN DURCH EINE IN ABTEILUNG II DES GRUNDBUCHES EINGETRAGENE BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT IM SINNE VON § 1090 BGB GESICHERT. DANACH IST DEM LEITUNGSTRÄGER DAS RECHT ZUM BAU, ZUM BETRIEB UND ZUR UNTERHALTUNG DER LEITUNG EINGERÄUMT UND BEINHALTET DESWEITEREN EIN GRUNDSÄTZLICHES BAUVERBOT IM SCHUTZSTREIFEN DER LEITUNG.

   EINWIRKUNGEN UND MASSNAHMEN, DIE DEN BESTAND UND DEN BETRIEB DER LEITUNG BEEINTRÄCHTIGEN ODER GEFÄHRDEN, DÜRFEN NICHT VORGENOMMEN WERDEN.
   BEI DER DURCHFÜHRUNG VON UNTERHALTUNGS- BZW. INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN DER RECHT ZUM BAU, ZUM BETRIEB UND ZUR UNTERHALTUNG DER LEITUNG EINGERÄUMT UND BEINHALTET DESWEITEREN EIN GRUNDSÄTZLICHES BAUVERBOT IM SCHUTZSTREIFEN DER LEITUNG.
   EINWIRKUNGEN UND MASSNAHMEN, DIE DEN BESTAND UND DEN BETRIEB DER LEITUNG BEEINTRÄCHTIGEN ODER GEFÄHRDEN, DÜRFEN NICHT VORGENOMMEN WERDEN.
   BEI DER DURCHFÜHRUNG VON UNTERHALTUNGS- BZW. INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN DER BEI DER DURCHFÜHRUNG VON UNTERHALTUNGS- BZW. INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN DER LEITUNG VERBUNDENE PFLANZRÜCKSCHNITTE BZW. -ENTFERNUNGEN SIND OHNE ERSATZLEISTUNG HINZUNEHMEN.

   GEPLANTE EINZELMASSNAHMEN IM BEREICH DER LEITUNG, INSBESONDERE GELÄNDE-NIVEAUVERÄNDERUNGEN, BEDÜRFEN DER ZUSTIMMUNG DES LEITUNGSTRÄGERS (RWE Net).

▽ ABSTANDSLISTE 1998 ▽

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(§ 9 ABS. 1 BauGB, IN VERBINDUNG MIT DER BauNVO UND DER PlanV90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, §§ 1 BIS 11 BauNVO)

GE — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET MIT NUMMERIERUNG DER TEILGEBIETE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

08 / 56 / FH=10,00 m — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ ALS HÖCHSTGRENZE) BAUMASSENZAHL (BMZ ALS HÖCHSTGRENZE) GEBÄUDEHÖHE (ALS HÖCHSTMASS) (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 6)

BAUWEISE/BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 22 UND 23 BauNVO)

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

a — ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 5 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE; SPORTPLATZ; P PARKFLÄCHE

FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE
(§ 9 ABS. 1 Nr. 10 BauGB)
(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 7)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

EIN- UND AUSFAHRVERBOT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG
(§ 9 ABS. 1 Nr. 13 BauGB)

UNTERIRDISCH -GAS-

OBERIRDISCH
(ART DER LEITUNG SIEHE PLANEINTRAG)

FLÄCHEN FÜR NIEDERSCHLAGSWASSERRÜCKHALTUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

RRB — ZWECKBESTIMMUNG: REGENRÜCKHALTEBECKEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: ENTWÄSSERUNGSGRABEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN NATUR UND LANDSCHAFT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR 10)
(§ 9 ABS. 1 Nr. 20 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: GS = GEHÖLZSTREIFEN AF = AUFFORSTUNG (NATURNAHER WALD)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 8)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 b) BauGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND.
(§ 9 ABS. 5 NR. 1 BauGB)
(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 11)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 ABS. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 9 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BauNVO)

UMGRENZUNG NICHT ÜBERBAUBARER TEILE DES BAUGRUNDSTÜCKS AUF DENEN NEBENANLAGEN UND BAULICHE ANLAGEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND
(§ 23 ABS. 5 BauNVO)
(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4)

LEITUNGSRECHT BELÜNSTIGTE: ENTSORGER

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

FLURSTÜCKSGRENZE

123 — FLURSTÜCKSNUMMER

MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSPARZELLIERUNG

VORHANDENE GEBÄUDE AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

BÖSCHUNG

55,55 — GEBÄUDEHÖHE IN METERN UND NN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 Abs. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 05.04.2001 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 18.05.2001 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 18.05.2001

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

LTD. STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 Abs. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES UMWELT-, PLANUNGS- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES DER STADT WARENDORF VOM 30.08.2001 ~~EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN~~ ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 30.08.2001

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

LTD. STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.10.2001 BIS 19.11.2001 ~~EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN~~ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 19.11.2001

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

LTD. STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ~~NACH DIE AUSGESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § BO-Abs. 1 BauO NW; GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN~~ IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 13.12.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 13.12.2001

BÜRGERMEISTER

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 25.04.2002 GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB I.V.M. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 25.11.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM 26.04.2002 ZU JEDERMANNS 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.

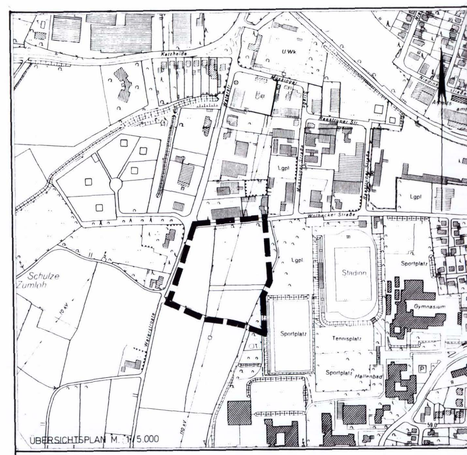
WARENDORF, DEN 26.04.2002

DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG

LTD. STÄDT. BAUDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 7 UND 41 ABS. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
2. §§ 1 – 4 UND §§ 8 – 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER NEUFASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
4. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)



STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.72
"GEWERBEGEBIET WATERSTR