

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEBIETSGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAH GRZ
FH FIRSTHÖHE, GEMESSEN VON DER ZUGEDRONTEN STRASSENBERKANTE
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEÄNDERT LT. RATSCHLUS V. 25.10.1995

WEITERE/SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ÄNDERUNG LT. RATSCHLUS VOM 25.10.1995
ZUFUHR (ÄNDERUNGEN KÖNNEN MIT ZUSTIMMUNG DES STRASSENBAULAST-TRÄGERS VORGEGENOMMEN WERDEN)
PRIVATES GRÜN
ÖFFENTL. GRÜN
AUSGLEICHSMASSNAHMEN GEM. DEM "LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLAN" AUFGESETZT VOM ING-BÜRO SCHMELZER UND FLICK, VOM FEBRUAR 1994 (ANLAGE ZUR BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG)

TEXTLICHE HINWEISE

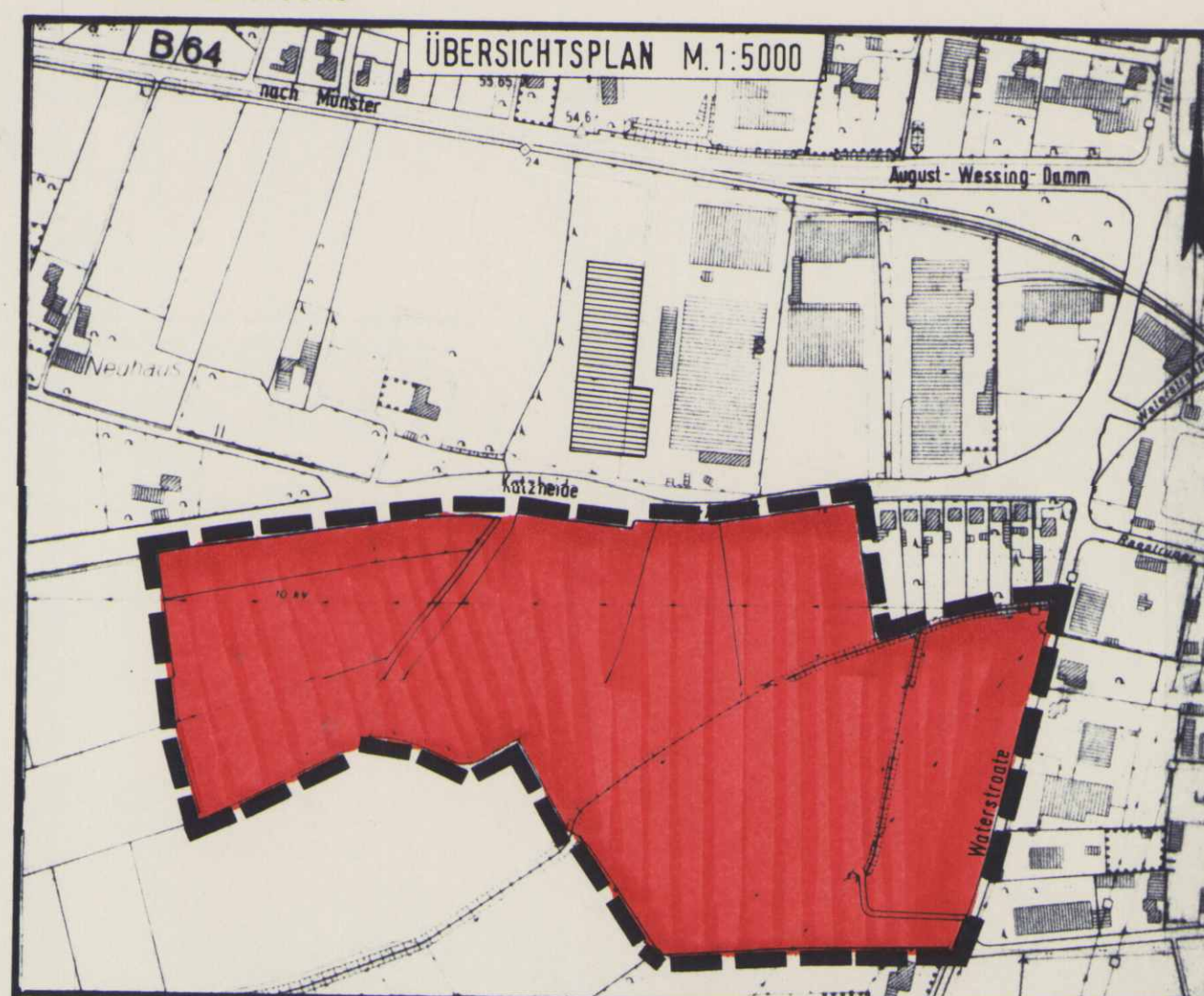
- WASSERFÄHRENDE STOFFE SIND GEMÄSS DER GRUNDSTÄTZANFORDERUNG DER VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM LAGERN, ABFÜHREN UND UMSCHLAGEN WASSERFÄHRENDE STOFFE (VANS) HOCHWASSERFREI ZU LAGERN.
- ZUM SCHUTZ VOR LÄRM- UND GERÜSCHBELÄSTIGUNGEN SIND DIE RICHT- BZW. GRENZWERTE DER TA-LÄRM UND TA-LUFT EINZUHALTEN.
- FÜR DAS PLANGEBIET IST GEMÄSS ARBEITSBLATT V 405 EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 3.200 LITER PRO MINUTE FÜR EINE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICHHERZUSTELLEN.

ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 M, GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AN GUT SICHTBAREN STELLEN MIT HYDRANTENHINWEISSCHILDERN ZU VERSEHEN.

SOLLTE DIE ERFORDERLICHE LÖSCHWASSERMENGE NICHT AUS DEM ÖFFENTLICHEN NETZ (WASSERVERSORGUNG) ENTNOMMEN WERDEN, SO IST DURCH ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN FÜR EINE AUSREICHENDE LÖSCHWASSERVERSORGUNG ZU SORGEN (FEUERLÖSCHTEICHE O.Ä.).

- BEI BAUGENEHMIGUNGEN IST DER HINWEIS ZU GEBEN, DASS BEI BODEN- EINGRIFFEN BODENKÄRTER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUND, D.H. HAUFWERK, EINZELFUND, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄHRUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENTDECKT WERDEN KÖNNEN UND ENTDECKUNGEN VON BODENKÄRTERN DER GEMEINDE UND DEM LANDSCHAFTS- VERBAND WESTFALEN-LIPPE, WESTFÄLISCHES MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENKÄRTERPFLEGE, MÜNSTER (TEL. 0251/2105-252) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN (§§ 15 UND 16 DSchG).
- ERGÄNZUNG LT. RATSCHLUS V. 25.10.1995
BEI BAUGENEHMIGUNGEN (VERLEGUNG) DES HELLEGRABENS IST DARAUF HINZUWIRKEN, DASS DIE GRABENANLAGE (SOHLE UND BÖSCHUNG) VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN (FLURSTÜCKE 36-44) ABGEGRENZT WIRD UND DIE ART DER BEPFLANZUNG EINSCHLIESSLICH DER PFLEGE EINE UNZUMUTBARE BESCHATTUNG DER NÖRDLICH ANSCHLIESSENDEN WOHNGRUNDSTÜCKE VERHINDERT.

AUSFERTIGUNG



STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.2.71

„Zwischen Katzheide u. Waterströate“

DEZ. IV/61	STADT PLANUNGSAMT	DATUM :	09.06.1994
AMTSLEITER		MASSTAB :	1: 1000
DEZERNATSLEITER		BLATT :	1
		GEZEICHNET :	RENTMEISTER
		SACHBEARBEITER :	MESSE

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
10-kV-KABEL
BAUM BESTAND
BAUM - UND STRAUCHGRUPPE BESTAND
BAUM PLANUNG
BAUM - UND STRAUCHGRUPPE GEPLANT
ZUFUHRSWEG FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE
REGENKALBECKEN
REGENRÜCKHALTEBECKEN
WASSERFLÄCHEN: GRABEN (BESTAND HELLEGRABEN)
WASSERFLÄCHEN: GRABEN (PLANUNG HELLEGRABEN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DAS GEBIETSGEBIET IST GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAUNVO NACH DER ART DER BETRIEB UND ANLAGEN UND IHRE BESONDEREN BEDÜRFTNISSE UND EIGENSCHAFTEN ZU GLIEDERN HIERBEI WIRD AUF DIE ABSTANDSLISTE 1994 BEZUG GENOMMEN, DIE DEM BEBAUUNGSPLAN ALS ANLAGE BEIGEFÜGT IST. BETRIEBSARTEN DER JEWELIGS NÄCHSTNIEDRIGEN ABSTANDSKLASSE SIND GEMÄSS § 31 ABS. 1 BAUG ABNÄHMEN ZULÄSSIG, WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER IMMISSIONSSCHUTZ GEWÄHRLEISTET BLEIBT. DER IN DER LISTE ANGEFÜHRTE ABSTAND ERGIBT SICH BEI DEN MIT (X) GEKENNTZEICHNETEN ANLAGEN ABSCHESSLICH ODER WEIT ÜBERWIEGEND AUS GRÜNDEN DES LÄRMSCHUTZES UND BASIERT AUF DEN LÄRMIMMISSIONSSCHUTZWERTEN ZUM SCHUTZ REINER WOHNBEZIEHE; DER ABSTAND DARF DAHER UM EINE ABSTANDSKLASSE VERKÜRZT WERDEN, WENN ES SICH BEI DEM ZU SCHÜTZENDEN GEBIET UM EIN ALLGEMEINES ODER BESONDERES WOHNBEZIEH ODER EIN KLEINSTEDLUNGSGEBIET HANDELT.
- IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKZUFÜHREN DARF DER PFLANZGEBOTSTREIFEN (PRIVATE GRÜNFLÄCHEN) IN DER VERPFLICHTUNGSBEREICH UNTERBROCHEN WERDEN.
GEÄNDERT LT. RATSCHLUS V. 25.10.1995
- IM PLANGEBIET SIND EINZELHANDELSSTREIPE MIT INNERSTÄDTISCHEN SORTIMENT NICHT ZULÄSSIG, DAGEGEN KÖNNEN Z.B. BETRIEBE FÜR DIE VERSORUNG DER IM GEBIET ARBEITENDEN BEVÖLKERUNG, HANDEL NICHT INNERSTÄDTISCHER ART (BEISPIELWEISE: RAUMKÄRTER, MOBELMARKT, GARTENCENTER), HANDEL, IN ZUSAMMENHANG ZU SONSTIGEN IM GEBIET ANSÄSSIGEN PRODUZIERENDEN BETRIEBEN MIT EINER MAX. VERKAUFLÄCHE VON 200 qm UND HANDEL IM ZUSAMMENHANG ZU SONSTIGEN IM GEBIET ANSÄSSIGEN DIENSTLEISTUNGSBEREICHEN, WIE BEISPIELWEISE KFE-HANDEL, ZUGELASSEN WERDEN. * HOBBYMARKT GESTRICHEN DURCH RATSCHLUS VOM 25.10.1995
- IM BEREICH DER KREISSTRASSE K 3 SIND 2 ANBINDUNGSBEREICHE FÜR DIE ERSCHEINUNG DER GEMEINDELICHEN BAUGEBIETE ZULÄSSIG - DAVON MUSS SICH EINE ERSCHEINUNGSSTELLE INNERHALB DER ORTSDURCHFART BEFINDEN. ÄNDERUNGEN KÖNNEN MIT ZUSTIMMUNG DES STRASSENBAULASTRÄGERS VORGENOMMEN WERDEN.
ERGÄNZUNG LT. RATSCHLUS V. 25.10.1995
- AUSSERHALB DES 100-m ANSCHLUSSEBEREICHES - BEZOGEN AUF DIE WOHNSTEDLUNG - KÖNNEN GEBÄUDE BIS ZU EINER HÖHE VON 20 m AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH SIND UND 25 § 1 ÜBERBAUBAREN FLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. TECHNISCHE EINRICHTUNGEN ÜBER 13,50 m, WIE SCHORNSTEINE, FILTER- UND ANFENNNANLAGEN, SIND IM GESAMTEN PLANGEBIET ZULÄSSIG.
- IM PLANGEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUNVO DIE IN § 8 ABS. 3 UNTER ZIFFER 3. AUFGEFÜHRTE VERGÖGUNGSPÄTTER UNZULÄSSIG.

IMMISSIONSSCHUTZ

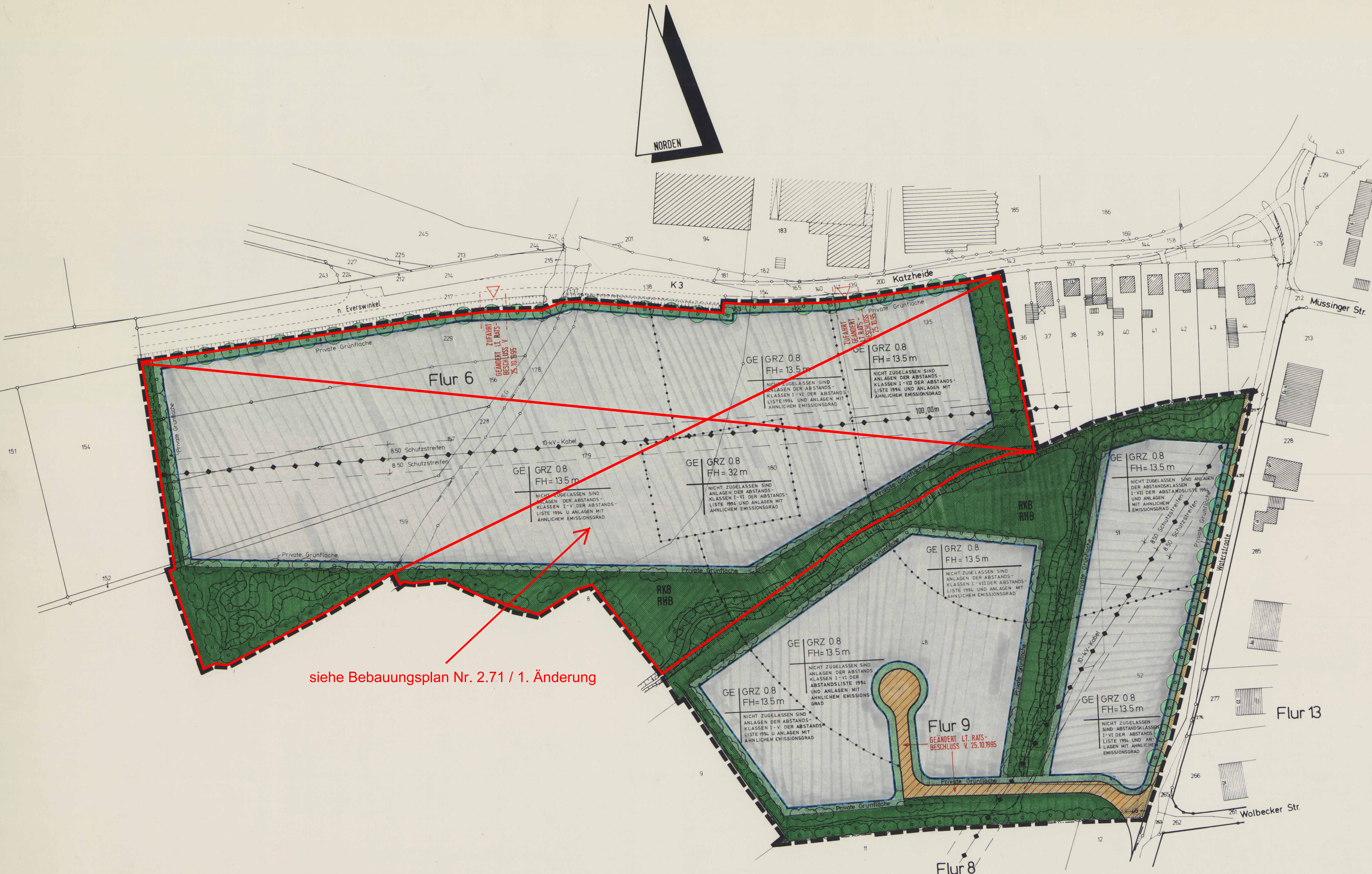
FÜR GEMÄSS § 8 (3) BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGER WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE BETRIEBSINHAHER UND BETRIEBSLEITER BZW. VORGELICHBARE EINRICHTUNGEN, DIE INSBESONDERE ZUR NACHTZEIT ALS RUHE- UND SCHLAFRÄUME DIENTEN, SIND SCHUTZMASSNAHMEN GEGEN VERKEHRLÄRM DER STRASSE KATZHEIDE UND WATERSTROATE ERFORDERLICH.

IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS BEI WOHN- RÄUMEN UND INSBESONDERE SCHLAF- UND RUHERÄUMEN DIE FENSTERANORDNUNG AUF DER DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITE VORGEGENOMMEN WIRD.

BEI DER GRUNDRISSGESTALTUNG UND FESTLEGUNG DER LAGE DER WOHNÄRÄUME IST DER LÄRMSCHUTZ ZU BERÜCKSICHTIGEN UND IM ZWEIFELSFALLE NACHZUWEISEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 UND 28 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORD- RHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1994 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV NW S. 124)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BaUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL. S. 466)
- BAUINUTZUNGSVERORDNUNG (BaUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)
- § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WEST- FALEN (BaUO) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW 1992 S. 467)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58)



siehe Bebauungsplan Nr. 2.71 / 1. Änderung

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUG IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUG LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 29.10.1991 AUF- GESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 21.02.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 21.02.1992
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT-BAUDIREKTOR



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUG LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 14.06.1994 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 14.06.1994
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUG IN DER ZEIT VOM 21.11.1994 BIS 22.12.1994 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 22.12.1994
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT-BAUDIREKTOR



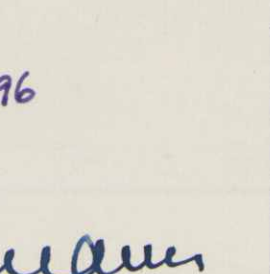
DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNVO (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 04.02.1996 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUG BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR- SCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUG GELTEND GEMACHT WIRD.

WARENDORF, DEN 25.10.1995
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.



FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNVO (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 04.02.1996 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUG BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR- SCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUG GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 09.02.1996
Bezirksregierung Münster
Oberregierungsrat



DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUG AN- GEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUG AB 08.03.1996 ZU JEDER- MANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCH- FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BE- TRITTSBESCHLUSS DES RATES VOM 29.10.1991 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 08.03.1996 GEMÄSS § 19 DER HAUPT- SATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984, ZULETZT GEÄNDERT AM 01.12.1994 42-06-1994 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUG SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 08.03.1996
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT-BAUDIREKTOR

