

# HAUPT-PLANGEBIET 1

M. 1/1.000

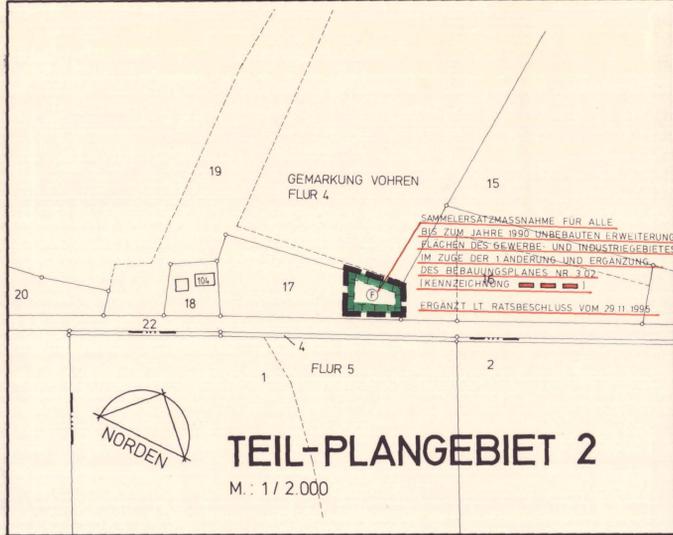


Flur 5

Flur 4

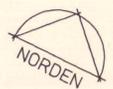
SAMMELERSATZMASSNAHME FÜR ALLE BIS ZUM JAHRE 1990 UNBEBAUTEN ERWEITERUNGSFLÄCHEN DES GEWERBE UND INDUSTRIEGEBIETES IM ZUGE DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.02 (KENNZEICHNUNG **1**)  
ERGÄNZT LT RATS BESCHLUSS VOM 29.11.1995

ERGÄNZT LT RATS BESCHLUSS VOM 29.11.1995



# TEIL-PLANGEBIET 2

M. 1/2.000



SAMMELERSATZMASSNAHME FÜR ALLE BIS ZUM JAHRE 1990 UNBEBAUTEN ERWEITERUNGSFLÄCHEN DES GEWERBE UND INDUSTRIEGEBIETES IM ZUGE DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.02 (KENNZEICHNUNG **1**)  
ERGÄNZT LT RATS BESCHLUSS VOM 29.11.1995

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GE 1** GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET, Z. T. MIT BEZEICHNUNG EINES SPEZIELLEN TEILBEREICHES
- GI** INDUSTRIEGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- 08** GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- 60** BAUMASSENZAHL BMZ

### BAUWEISE BAUGRENZEN

- o** OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE

### VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- EIN- UND AUSFAHRT UNZULÄSSIG MIT AUSNAHMEBEREICH (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 7)
- AZ**

### WEITERE PLANZEICHEN

- FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN: ELEKTRIZITÄT
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)
- ANZULEGENDER PFLANZSTREIFEN MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN 3,0 M BREITE (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)
- XXXX** KENNZEICHNUNG VERSCHIEDENER SCHALLSCHUTZZONEN (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5)
- SICHTFREIZEIT (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 8)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- KENNZEICHNUNG ALLER BIS ZUM JAHRE 1990 UNBEBAUTEN ERWEITERUNGSFLÄCHEN DES GEWERBE UND INDUSTRIEGEBIETES IM ZUGE DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.02
- MIT EINEM LETZUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- L 1:** ZUGUNSTEN DES VERSORGSSTRÄGERS VEM (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 6)
- L 2:** ZUGUNSTEN DER STADT WARENDRORF
- MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER STADT WARENDRORF ZU BELASTENDE FLÄCHE
- VORHANDENE ERDGALEITUNG
- VORHANDENE ERDGALEITUNG MIT PARALLEL VERLAUFENDEM INFORMATIONSKABEL
- 10 KV - ELEKTROKABEL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- o** SUKZESSIONSFLÄCHE
- o** FEUCHTBIOTOP

### NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- o** VORHANDENE BÄUME INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- o** PARKPLÄTZE INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- o** VORHANDENE STRASSENBELEUCHTUNG

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 47 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. 646-656 NW 2023)
2. §§ 1, 4 UND 8, 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.12.1989 (BGBl. I S. 2191), GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
4. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauOrdn) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGR I S. 58)
6. § 514 DES LANDESWASSERGESETZES (LWG) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG WASSER- UND WASSERVERBANDSRECHTLICHER VORSCHRIFTEN VOM 07.03.1995 (GV NW S. 248)
7. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.03.1989 (BGBl. I S. 899) GEÄNDERT DURCH ART. 6 DES GES. 12/75 VOM 12.02.1990 (BGBl. I S. 209)

### TEXTLICHE HINWEISE

1. DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTE FUNKTIONSAUFTEILUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE STELLT KEINE FESTSETZUNG DAR, SONDERN ES HANDELT SICH UM EINE NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG.
2. LÖSCHWASSERVERSORGUNG
  - A. FÜR DAS PLANGEBIET IST EINE LÖSCHWASSERMENGE VON MINDESTENS 3.200 L PRO MINUTE FÜR EINE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICH ZU STELLEN.
  - B. WIRD DAS VORGENANNT LÖSCHWASSER AUS DEM ÖFFENTLICHEN VERSORGSNETZ ENTNOMMEN, SO SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON 150 M, GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE, ZU INSTALLIEREN UND ENTSPRECHENDE HYDRANTEN-EINWEISSCHILDER AN GUT SICHTBAREN STELLEN ANZUBRINGEN.
  - C. SOLL DAS VORGENANNT LÖSCHWASSER AUS LÖSCHWASSERTEICHEN ODER ÄHNLICHEM ENTNOMMEN WERDEN, SO SIND IM BEREICH DER TEICHE STANDPLÄTZE FÜR PUMPENFAHRZEUGE DER FEUERWEHR ANZULEGEN UND SCHILDER ZU DEN LÖSCHWASSER-ENTNAHMESTELLEN ANZUBRINGEN.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BETRÄGT DIE MAXIMALE GEWÄUHÖHE 10,00 M ÜBER GELÄNDENIVEAU.
 

AUSNAHME:  
AUFGRUND DER ANLAGE WIRD IM MIT GE 1 BEZEICHNETEN TEIL DES GEBIETES DIE HOHE DER BETRIEBSGEBÄUDE AUF 5,00 M, MIT WOHNGEBÄUDE AUF 9,20 M MIT EINER TRAHENDE VON MAX. 4,0 ÜBER GELÄNDENIVEAU BEGRENZT.

SONDERMAßNAHME MIT SCHONBEST. ERBAUUNGEN, SOLARANLAGEN ETC., HABEN EINE MAXIMALE HOHE VON 20,00 M ÜBER GELÄNDENIVEAU ERZUGLICHEN.
2. PFLANZGEBIET
  - A) EIN IM GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET FESTGEGEBTES PFLANZGEBIET MUSS BEI AUFNAHME DER GEMEINLICHEN NUTZUNG REALISIERBAR SEIN. BEI ERTILGUNG VON BAUBEWILLIGUNGEN IST DIESE FESTSETZUNG ALS AUFLAGE EINDRÜCKEND.
  - B) DIE ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN FESTGEGEBTEN PFLANZSTREIFEN KÖNNEN DURCH EINE- UND AUSFAHRTEN ÜBERSCHNITTEN WERDEN, DIES GILT NICHT FÜR BEREICHE MIT EIN- UND AUSFAHRTVERBOT.
  - C) EIN ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN FESTGEGEBTES PFLANZGEBIET IST ALS MINDESTENS DIEBEIHEBE BEPLANTUNG AUSZUFÜHREN, Wobei MINDESTENS 30 PROZENT DER PFLANZUNGEN MIT HOCHSTÄMMIGEN GELÄHLEN VORZUZIEHEN SIND.
  - D) DER IN DER PLANZEICHNUNG BESONDERS GEGENZEICHNETE 8,00 M BREITE PFLANZSTREIFEN AM MESTRAND DES GEBIETES IST MIT STRÄUCHERN UND HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN AUSZUFÜHREN.
3. DAS GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WIRD GEMÄSS § 1 ABS. 4 BauNVO NACH DER MIT DER BETRIEBEN UND ANLAGEN DABEIN BESONDERS BEDRÜCKENDEN UND EIGENSCHAFTEN GEEIGNET. HIERBEI WIRD AUF DIE ABSTANDSLISTE 1990 BEZUG GENOMMEN, DIE DER BESTIMMUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES ALS ANLAGE BESTEHEND IST. BETRIEBSTÄTTEN DER JEDEZWEI HOCHSTREITIGEN ANSTANDSKLASSE KÖNNEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BauNVO ZUGELASSEN WERDEN, WENN NACHFOLGENDE WIRD, DASS DER INDUSTRIEGEBIET GEMÄSSLISTE BLEIBT.
  - A) EINZELHANDELSBETRIEBE UND VERKAUFSTELLEN VON HÄNDERBETRIEBEN UND ANDEREN PRODUZIERENDEN GEBIETSBETRIEBEN, DIE IN UNMITTLBAREN BÄUMELN UND BETRIEBSTÄTTEN ZUSAMMENHANG MIT HÄNDER- ODER PRODUZIERENDEN GEBIETSBETRIEBEN STEHEN UND NICHT MEHR ALS INSGESAMT 250 QM VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE AUFWEISEN.
  - B) EINZELHANDELSBETRIEBE MIT NICHT ZENTRUMSTYPISCHEN SORTIMENTEN UND EINER VORKAUFSLÄCHE VON MAXIMAL 500 QM. ALS ZENTRUMSTYPISCHE SORTIMENTE GELTEN: OBERBEKLEIDUNG, WÄSCHE UND SONSTIGE TEXTILIEN; SCHUHE UND LEDERWAREN; SPIELGERÄTE UND SPIRITUIELEN; UMFAHRT, OPTIK UND FOTOAPPARATE; METALLERLEN, SCHALLPLATTEN UND ANLÄHLES; GLASWAREN, PORZELAN UND GESCHENKARTIKEL; RADIO, FERNSEHER UND HI-FI-GERÄTE; SCHREIBMASCHINEN UND BECKER; ÜBERSICHTSZEITEL UND AKZENT-MITTEL; NÄHRUNGS- UND GENESSMITTEL.
5. SCHALLSCHUTZ
  - A) FESTSETZUNG DER BEREICHE GEMÄSS § 9 ABS. 1 ZIFFER 24 BauNVO IN DENEN BESONNERE BAULICHE VORKEHRNEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ZUTREFFEN SIND:
    - XXXXX SCHALLSCHUTZZONE A: BET DEN DER WESTLICHEN STRASSE (L 780) NICHT ABGEMITTELTE GEBÄUDESTREIFEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT RM >= 30 DB VORZUZIEHEN.
    - X-X-X SCHALLSCHUTZZONE B: BET DEN DER WESTLICHEN STRASSE (L 780) NICHT ABGEMITTELTE GEBÄUDESTREIFEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT RM >= 28 DB VORZUZIEHEN.
  - B) IN BAUFÄHRLICHEN GEBIETESVERFAHREN ZUR ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN INNERHALB DER SCHALLSCHUTZZONEN A UND B SOLL IN FÄLLE VON DER WESTLICHEN STRASSE NICHT ABGEMITTELTE SCHLÄ- RÄUMER DER ERBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLDÄMMUNGS LÜFTUNG ERPFOLGEN WERDEN.
6. DIE MIT L 1 BEZEICHNETE FLÄCHE ZUR ANLEGUNG EINES LETZUNGSRECHTES STELLT GLEICHZEITIG DEN 4,00 M BREITEN SCHUTZSTREIFEN FÜR DIE BESTEHENDE ERDGALEITUNG DAR. FÜR DIESEN SCHUTZSTREIFEN GILT:
  - A) ES DÜRFEN KEINE GEBÄUDE ERRICHTET WERDEN.
  - B) DAS ENRICHTEN VON DAUERPARKPLÄTZEN SOWIE DAS LAGERN VON SCHWER TRANSPORTABLEN MATERIALIEN IST UNZULÄSSIG.
  - C) DIE OBERFLÄCHENFESTSTELLUNG DURCH PFLASTERUNG ODER SONSTIGE NUTZUNG IST NACH ABSTIMMUNG MIT DER VOM-RECHTSPRECHERIN UNTER ZULÄSSIG.
7. IM GEBIETESRECHTEN AUSNAHMEBEREICH A 1 DES EIN- UND AUSFAHRTNOTES IST EINE ZUFUHR ZUGELÄSSIG, SOFERN EINE UMWINDUNG DES WOHNSWES WESTLICHEN STRASSE 75 BESTEHEN.
 

IM AUSNAHMEBEREICH A 2 IST EINE FEUERWEHRZUFUHR ZUGELÄSSIG.
8. DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTRECKEEN IST VON JEDEMLICH SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 M HOHE ÜBER FAHRRADBEKANNTE FREIHALTEN. HOCHSTÄNDIGE EINGEBÄUDE SIND AUSNAHMEWEISE ZUGELASSEN, SOFERN SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT BEFÄHREN.
9. BEI DER ERTILGUNG VON BAUBEWILLIGUNGEN IST MIT FOLGENDEN TEXT AUF DIE MÖGLICHKEIT VON BODENRÜCKEN HINZUWEISEN:
 

\*BEI BODENRÜCKEN KÖNNEN BODENRÜCKEN (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDEN, D.H. MAUERWERK, EINZELFUNDEN, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄHREN IN DER NÄTURLICHEN BODENSCHAFFUNG) ENTDECKT WERDEN, DIE ENTDECKUNG VON BODENRÜCKEN IST DER STADT UND DER LANDSCHAFTSVER- BAND WESTFALISCH-LIPPE, WEST- RUSUM FÜR ARCHÄOLOGIE/MT FÜR BODENKUN- DLPFLEGE, MÜNSTER (TEL.: 0551/2105-252) UNTERSÜCHEN ANZUBRINGEN (§§ 15 UND 16 DSchG).
10. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGEGEBTEN GRZ (GRUND- FLÄCHENZAHL) UND DIE GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GEWÄUHÖHE, DIE GESCHOSSZAHL UND DIE DIMENSIONEN EINGESCHRÄNKT WIRD.
11. IN NICHT ALS VOLLGESCHOSSE ZÄHLENDEN GESONDERTEN EISEN GEBÄUDE SIND DIE FLÄCHEN VON AUßENLICHEN EINGANGEN ZU DEN ZIMMERN GEBÄUDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIEßLICH IHRER UMFASSUNGSRAUM BEI DER ERTIL- LUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL MITZURECHNEN.

siehe Bebauungsplan Nr. 3.14

siehe Bebauungsplan Nr. 3.61

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUBG IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUBG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDRORF VOM 17.12.1986 AUF- GESTELLT WORDEN. DER BESCHLUß IST AM 19.12.1986 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 19.12.1986  
DER STADTDIREKTOR  
IM AUFTRAG  
STADT, BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIEßLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUBG (GESTALTERISCHE FEST- SETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BAUBG DURCH BESCHLUß DES RATES DER STADT VOM 29.11.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜN- DUNG HAT AN VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 29.11.1995  
DER STADTDIREKTOR  
IM AUFTRAG  
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED, SCHRIFTF.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEß- LICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUBG (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 11.10.1996 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUBG BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR- SCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUBG GELTEND GEMACHT WIRD.

Bezirksregierung Münster  
MÜNSTER, DEN 11.10.96  
im Auftrag  
Oberregierungsbaumeister

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUBG AN- GEZEICHNETE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUBG AM 22.11.1996 ZU JEDE- MANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCH- FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BEI- TREFFENSBESCHLUSS-DES-RATES-VOM- 29-11-1995 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 19.12.1995 GEMÄSS § 15 DER HAUPT- SATZUNG DER STADT WARENDRORF VOM 20.12.1984, ZULETZT-GEÄNDERT AM 07.12.1991, ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUBG SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 22.11.1995  
DER STADTDIREKTOR  
IM AUFTRAG  
STADT, BAUDIREKTOR

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ZEICHNERISCH

- SD 45° 55'** DACHFORM
- DACHNEIGUNG
- SD-SATTELDACH**



STADT WARENDRORF BEBAUUNGSPLAN NR. 3.02 / 1. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG FÜR DAS GEBIET "FRECKENHORST GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET - OST"	
DEZ III/61 STADTPLANUNG	DATUM: 01.1992 GEA AM 19.12.92, 01.12.92, 07.03.93, 06.11.93, 03.1996
AMTSLEITER:	MASSTAB: M. 1/1000 / M. 1/2000
DEZERNATSLEITER:	BLATT: 1
	GEZEICHNET: Re / Bor
	SACHBEARBEITER: ZIMMERMANN