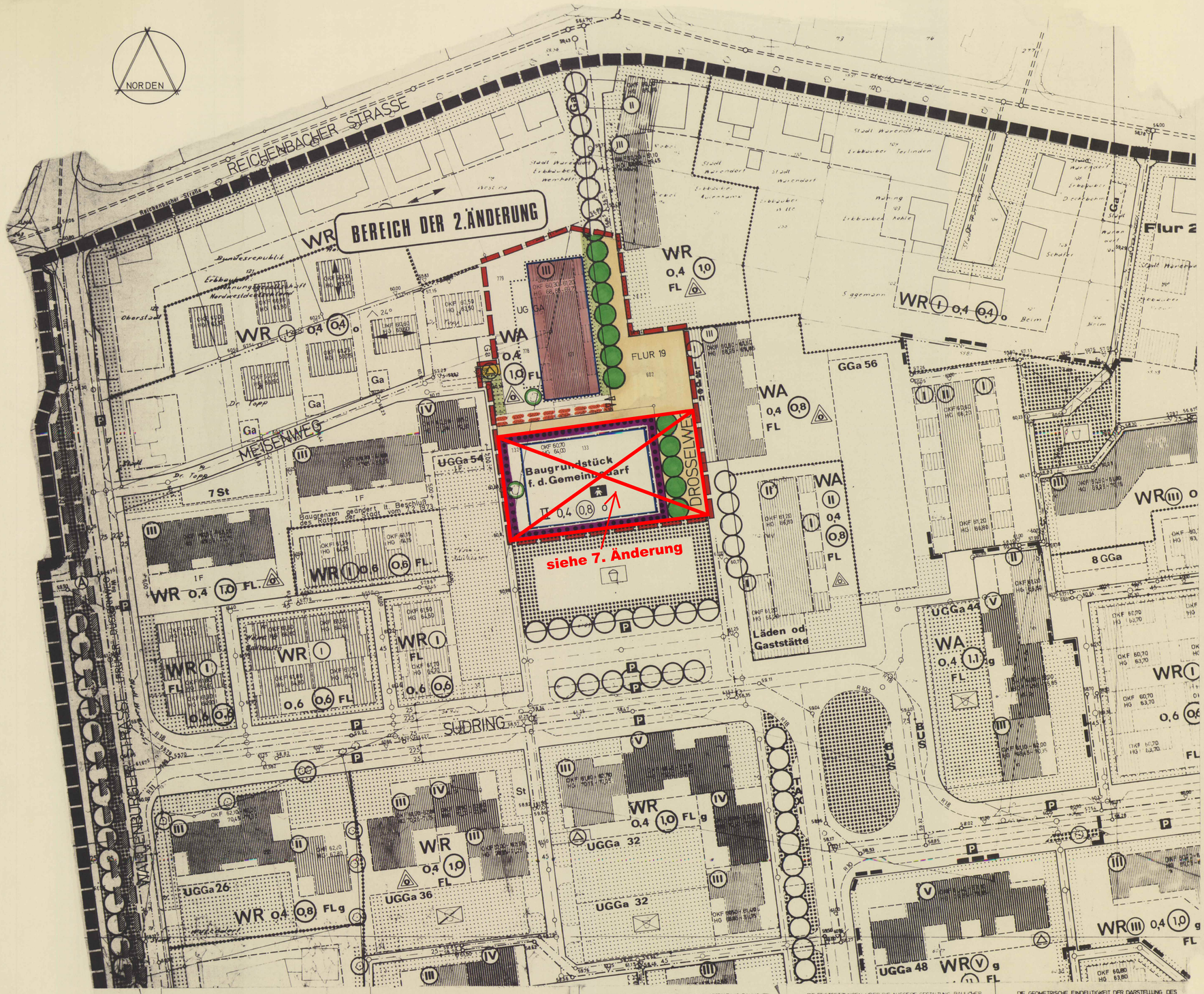

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- UG Ga — GEMEINSCHAFTSGARAGEN (UNTERIRDISCH)
- OKF — ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (ü.NN)
- HG — HAUPTGESIMSHÖHE (ü NN)
- AUS-U EINFAHRTVERBOT
- ÄNDERUNGSBEREICH
- BEREICH FÜR TIEFGARAGENZUFAHRT
- ZU-UND ABFAHRT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

- o — OFFENE BAUWEISE
- △ — HAUSGRUPPEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- UMFORMERSTATION
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
- KINDERGARTEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT BELASTETE FLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHE

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

226 — FLURSTÜCKSNUMMER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemeinschaftsanlagen Garagen: die außerhalb des Baugrundstückes liegen. Die Flächenanteile für Gemeinschaftsanlagen sind den Baugrundstücken hinzuzurechnen (nach § 21a Abs. 2 BauNVO). Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

2. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der BauNVO sind nur zulässig, soweit sie der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen.

3. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 des BBauG können zugelassen werden von den Festsetzungen ~~bzw. nachrichtlichen Darstellungen~~ für Erdgeschoßfußbodenhöhen (OKF) und Gesimshöhen (HG)

4. Die im Plangebiet vorgesehene Tiefgarage ist auftriebssicher zu bauen. Der Betrieb einer fortwährenden Wasserhaltung zwecks Auftriebssicherung über die Bauzeit hinaus ist nicht zulässig.
   Ergänzung lt. Beschluß des Rates der Stadt v. 13.9.1983

5. Auf sämtlichen nicht überbauten Grundstücksteilen ist pro 100 qm Fläche 1 Baum von mittlerem Kronendurchmesser (in ausgewachsenem Zustand ca. 4-6 m) anzupflanzen.

FESTSETZUNGEN FÜR ~~STELLUNG UND~~ GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND FÜR AUSSENANLAGEN

Änderung lt. Beschluß des Rates der Stadt v. 13.9.1983

1. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind ~~Haustiefe, Gebäudehöhe und Dachneigung einander anzugleichen.~~ Gebäudehöhenunterschiede bis maximal 0,5 m, Dachneigungsunterschiede bis maximal 3° zulässig.
2. ~~Garagen im Bauwich sind auf die Grundstücksgrenze zu setzen. Sie sind ebenso wie Garagengruppen in gleicher Vorderflucht zu errichten und in Dach und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Der Abstand zwischen Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes und Garageneingang muß mindestens 5 m betragen.~~
3. Die im Bebauungsplan festgesetzten Dächer sind im einzelnen wie folgt auszuführen:
   Satteldächer in dunkelbraun eingefärbten Pfannen
   Flachdächer in Grobkiesschüttung.
4. Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind soweit sie nicht für Zufahrten oder Stellplätze beansprucht werden, gärtnerisch zu gestalten. Als Einfriedigung sind zugelassen:
   — Hecken bis 1,20 m Höhe (außer in Vorgartenbereichen)
   — leichte Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe (außer im Vorgartenbereich).
   — Ziegelmauern bis 0,30 m Höhe.
5. ~~Im Einzelfall notwendige Verkehrssichtwinkel sind freizuhalten bzw. max. 70 cm hoch einzufrieden oder zu bepflanzen.~~
6. Notwendige Zugänge oder Zufahrten in den unter 4 genannten Flächen sind im Material den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.
7. ~~Auf sämtlichen nicht überbauten Grundstücksteilen ist pro 100 qm Fläche 1 Baum von mittlerem Kronendurchmesser (in ausgewachsenem Zustand ca. 4-6 m) anzupflanzen.~~

FL Flachdach

RECHTSGRUNDLAGEN

~~§§ 4 UND 28 ABS. 1, BUCHSTABE g DER GEMEINEORDNUNG (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)~~

~~§§ 1, 2, 2a UND 8 ff DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256); ber. S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~

~~VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BauNVO) VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)~~

~~§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW – LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 27.01.1970 (GV NW S. 96) DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.07.1976 (GV NW 1976 S. 264) / SGV NW 232, DES ERSTEN FUNKTIONALREFORMGESETZES VOM 11.07.1978 (GV NW S. 290) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 27.03.1979 (GV NW S. 122) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BauG VOM 29.11.1960 IN DER FASSUNG DER 5. ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 26.09.1979 (GV NW Bl. S. 648)~~

~~PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO vom 19.01.1965 BGBl. I S. 21)~~

Änderung lt. Beschluß des Rates der Stadt v. 13.9.1983

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91) ZULETZT GEÄNDERT AM 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594 / SGV NW 2023).
2. §§ 1, 2, 2a, 8-13a UND 30 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT AM 6.7.1979 (BGBL I S. 949).
3. § 103 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW I.D.F DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT AM 18.5.1982 (GV NW. S. 248) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1982 (GV NW S. 753 UND § 9 ABS. 4 BBAUG)
4. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) I.D.F DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL I S. 1763).
5. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833).

TEXTLICHE HINWEIS

Die genauen Standorte der geplanten Bäume sollen bei deren Pflanzung unter Mitwirkung der VEW-Gasbetriebsstelle Warendorf festgelegt werden, so daß ein Abstand zu vorhandenen Gasleitungen von ca. 1,50 m berücksichtigt werden kann.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 2(1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 16.09.1981 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 6.01.1982 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WARENDORF, DEN 6.1.1982
STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 2a ABSATZ 6 DES BBauG LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 8.7.1982 AUSZULEGEN

WARENDORF, DEN 8.7.1982
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 18.8.1982 BIS 20.9.1982 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

WARENDORF, DEN 21.9.1982
DER STADTDIREKTOR
IV.
TECHNISCHER BEIGEORDNETER

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BauONW DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 13.9.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
WARENDORF, DEN 13.9.1983
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF IST GEMÄSS § 10 DES BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 13.9.1983 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.
WARENDORF, DEN 13.9.1983
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 IV VM § 77 DER BauONW MIT VERFÜGUNG VOM 2.11.84 GENEHMIGT WORDEN

WARENDORF, DEN 2.11.84 Az 630.5-8 Nr 01/84
KREIS WARENDORF
DER KREISDIREKTOR ALS STAATL. VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAGE
Hachmann
Kreisbaurat

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 28.12.83 GENEHMIGT WORDEN

MÜNSTER, DEN 28.12.1983 - 35.2.1-6205
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaurat
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT MÜNSTER

DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTEBAULICHEN PLANUNG WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

WARENDORF, DEN 14.5.1982
Dipl.-Ing. Spithöver Öffl. best. Vermessungsingenieur
Spitthöver 14.5.84
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
Rudolf Spitthöver sen.
als Vertreter des Öffl. best. Vermessungsingenieurs
R. Spitthöver jun.

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 DES BBauG AM 12.5.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
SEINE GENEHMIGUNG, ~~BZW. ITS RATSBESCHLUSS DES RATES VOM~~ SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 11/12.5.84 GEMÄSS DER HAUPTSATZUNG VOM 23.11.1979 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
AUF DIE §§ 44c UND 155a BBauG UND § 4 ABS. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.
WARENDORF, DEN
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAGE
STÄDTISCHER BAURAT

1. Ausfertigung

Stadtbauamt Warendorf	
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 (2.27) GEBIET ZWISCHEN REICHENBACHER STR., DÜSTERNWEG, VORGESEHENER SÜDTANGENTE UND HEUSTRASSE	
Dez. III / 610 Stadtplanungsamt	Datum: 14.5.1982
	Maßstab: 1:500
Amtsleiter	Blatt
	Gezeichn.: Ben./Re.
Dezernatsl.	Sachbearb.: Zimmermann