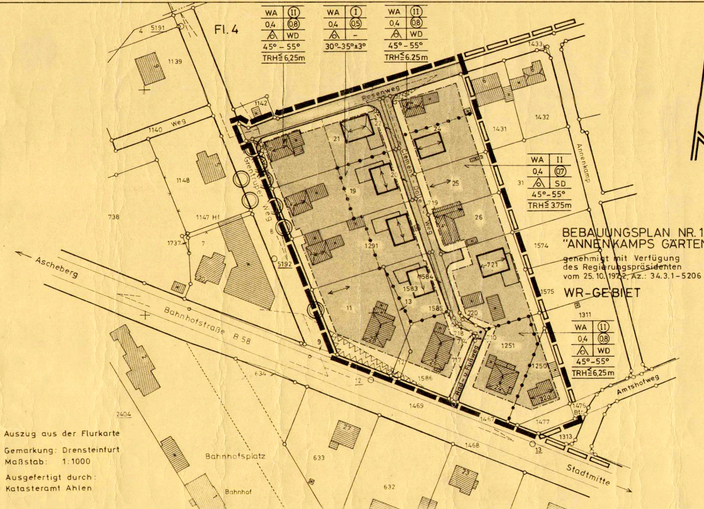


FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(I) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
(II) Zahl der Vollgeschosse, Höchstgr.
0,4 Grundflächenzahl , GRZ
(0,8) Geschoßflächenzahl, GFZ

BAUWEISE

o offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze,
überbaubare Grundstücksfläche.
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.

GESTALTUNG GEM. § 103 (1) BauONW

SD Satteldach
WD Walmdach
30°-35°±3° Dachneigung ± 3°
Hauptfirstrichtung
TRH ≤ 6,25 m Traufenhöhe, Höchstgrenze 6,25 m

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTL.

Gehweg
P Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Zu- und Ausfahrtsverbot
Zuordnung zur Erschließungsstraße

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Sichtfelder, von Sichtbehinderungen > 0,60 m, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten.
Grenze der lärmbelasteten Flächen gem. § 9 (1) 24 BBauG (siehe Festsetzungen-Text-Ziff. 9)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

bestehende Wohngebäude bzw. Nebengebäude
Bebauungsmöglichkeit (unverbindlicher Vorschlag)
bestehende Flurgrenze
Fl. 4 Flurnummer z. B.
bestehende Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
1291 Flurstücksnummer z. B.
zu erhaltender Baumbestand
Grenze der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 (5) BBauG; siehe nachrichtliche Hinweise Ziff. 5).
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Annenkamps Garten" Teilpl. I.

FESTSETZUNGEN - TEXT -

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen, die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher liegen als 0,50 m über Straßenkrone.
   Die festgesetzten Traufenhöhen beziehen sich auf die Straßenkrone. (§ 103 (1) BauONW).
2. Dachpappe, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bei Gebäuden mit
   einem Vollgeschoß und 30°-35°±3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,35 m,
   zwei Vollgeschossen und einer Traufenhöhe ≤ 3,75 m bis zu einer Höhe von 0,75 m,
   zwei Vollgeschossen und einer Traufenhöhe ≤ 6,25 m bis zu einer Höhe von 0,25 m
   zulässig. (§ 103 (1) BauONW).
3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von ≥ 45° bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig. (§ 103 (1) BauONW).
4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten.
   Untergeordnete Anbauten mit flachdach sind zugelassen. (§ 103 (1) BauONW).
5. Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlußtür einzurichten.
6. Mindestens 2/3 der Außenwandflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen. (§ 103 (1) BauONW).
7. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Abgrenzungen zum Verkehrsraum sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m, gemessen von Bürgersteigoberkante, zulässig. (§ 103 (1) BauONW).
9. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, der gleichzeitig lärmbelastete Flächen gem. § 9, Abs. 1, Ziffer 24 BBauG festsetzt, können Verkehrslärmbelastungen auftreten, die in Tabelle 4 der Vornorm DIN 18005 Blatt 1 angegebenen Planungsrichtpegelwerte für Allgemeines Wohngebiet bei Tage um bis zu 4 dB(A) und bei Nacht um bis zu 12,5 dB(A) überschreiten. Bei Neubauvorhaben, die auch oder vorwiegend den Wohnen dienen, sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden innerhalb dieser lärmbelasteten Flächen ist durch geeignete Gestaltung der Grundrisse und ausreichende bauliche Schallschutzvorkehrungen sicherzustellen, daß mindestens 12,5 dB(A) abgefangen werden, und somit im Innern von Aufenthaltsräumen ein Schallpegel gewährleistet ist, der eine von Außengeräuschen ungestörte Nutzung ermöglicht.

Die Baugenehmigungsbehörde hat den Bauherrn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren schriftlich die jeweils zu treffenden Maßnahmen zur Auflage zu machen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Vor Bezug der neuen Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz sicherzustellen.
2. Die Kanalisation ist nach einem gem. § 45 LWG zu genehmigenden Entwässerungsentwurf vor Bezug neuer Häuser zu verlegen.
3. Gemäß § 4 Abs. 1 Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Sobald die Abfallbeseitigung Überörtlich geregelt ist, sind die Abfälle der genehmigten Deponie zuzuführen.
4. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie Begrenzungen von Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 Satz 1 LStrG, nicht § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG.
5. Der Bebauungsplan kennzeichnet gemäß § 9 Abs. 5 BBauG Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (vgl. nachrichtliche Darstellungen).
6. Die außerhalb des Plangebietes am Gentruper Weg stehenden Linden werden erhalten.

Diese Gestaltungssatzung-Festsetzung Zeichen und Text Ziffer 1,2,3,4,6 und 8 ist gemäß § 4 GONW u. § 103 (1) BauONW vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 23.6.1977 als Satzung beschlossen worden.

Drensteinfurt, den 23. Juni 1977

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Diese Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 (1) BauONW i.V. mß § 77 BauONW mit Verfügung vom 20.4.1979 Az.: 0.35.1.1/4.4.1/79 genehmigt worden.

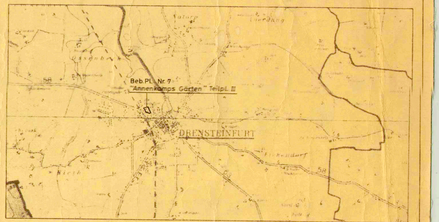
Warendorf, den 20 Nov. 1979

Der Oberkreisdirektor Kreisbauabteilung I.A.

KREIS WARENDORF

Kreisbaudirektor

STADT DRENSTEINFURT — KREIS WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN — M. 1:50 000

STADT DRENSTEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.17

"ANNENKAMPS GÄRTEN" TEILPL. II

1. AUSFERTIGUNG — M. 1:1000

Dieser Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 4. April 1974 aufgestellt worden.

Der Beschluß ist am 2. Sept. 1977 öffentlich bekanntgemacht worden.

Drensteinfurt, den 6. Sept. 1977

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß Beschluß des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 22. Juni 1978 gemäß § 2a (6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 14. Oktober 1978 bis 15. November 1978 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Drensteinfurt, den 15. Nov. 1978

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 20. Februar 1979 als Satzung beschlossen worden.

Drensteinfurt, den 20. Februar 1979

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 9. 11. 1979 genehmigt worden.

Münster, den 9. 11. 1979 - 35.2.1-5225

Der Regierungspräsident
i. A.
Bezg.-Baurat

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab 24. 12. 1979 öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 24. 12. 1979 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Drensteinfurt, den 24. 12. 1979

Stadtdirektor
(Wiwell)

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt

Warendorf, den 19

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt i. A.

Kreisvermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.
Geändert / Ergänzt: 06. 06. 1979 / Sl.-Br.

Warendorf, den 19

Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung I.A.

Sl.-Bl. — Kreisplaner

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975, S. 91) zuletzt geändert am ~~28.10.1975~~ (GV. NW. 1975, S. 744) /11.07.1978 /8 /290
II. §§ 1, 2, 2a, 8 - 13a u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) /11.07.1978 /8 /291
III. § 103 der Bauordnung für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW., S. 96), zuletzt geändert am ~~25.03.1975~~ (GV. NW. 1975, S. 244) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21.04.1970 (GV. NW., S. 299) und § 3 Abs. 4 BBauG
IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
V. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)