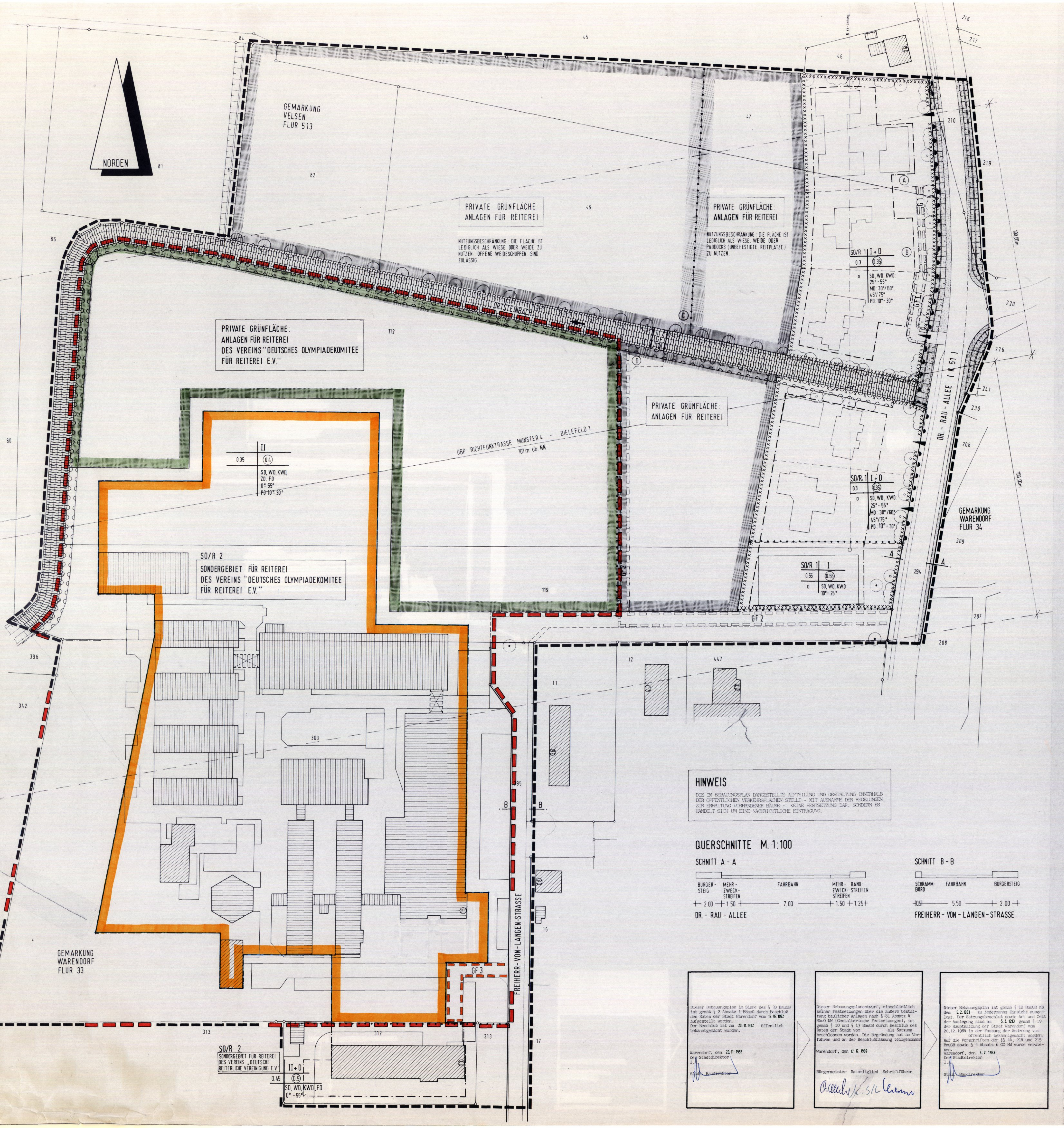


HINWEIS

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTE AUFTEILUNG UND GESTALTUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN STELLT - MIT AUSNAHME DER REGELUNGEN ZUR ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME - KEINE FESTSETZUNG DAR, SONDERN ES HANDELT SICH UM EINE NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG.

QUERSCHNITTE M. 1:100

SCHNITT A - A

BÜRGERSTEIG 2.00 – MEHRZWECKSTREIFEN 1.50 – FAHRBAHN 7.00 – MEHRZWECKSTREIFEN 1.50 – RANDSTREIFEN 1.25

DR. - RAU - ALLEE

SCHNITT B - B

SCHRAMMBORD 0.5 – FAHRBAHN 5.50 – BÜRGERSTEIG 2.00

FREIHERR - VON - LANGEN - STRASSE

Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB ist gemäß § 2 Absatz 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 13.07.1992 aufgestellt worden.
Der Beschluß ist am 20.11.1992 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 20.11.1992
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 Absatz 4 BauO NW (Gestalterische Festsetzungen), ist gemäß § 10 und § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlußfassung teilgenommen.

Warendorf, den 17.12.1992

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB ab dem 5.2.1993 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Der Satzungsbeschluß sowie Art und Zeit der Auslegung sind am 5.2.1993 gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 20.12.1984 in der Fassung der Änderung vom öffentlich bekanntgemacht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 4 Absatz 6 GO NW wurde verwiesen.
Warendorf, den 5.2.1993
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Baudirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SONDERGEBIET FÜR REITEREI NR. 1 (SO/R 1)

1.1 ZULÄSSIG SIND
a) WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN
b) REITHALLEN
c) STALLGEBÄUDE FÜR PFERDE
d) WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
e) NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO
f) GARAGEN UND STELLPLÄTZE

1.2 WOHNGEBÄUDE SIND NUR IN VERBINDUNG MIT GEBÄUDEN ZUR PFERDEHALTUNG ZULÄSSIG.

2. SONDERGEBIET FÜR REITEREI NR. 2 (SO/R 2)

2.1 ZULÄSSIG SIND
a) REITHALLEN
b) STALLGEBÄUDE FÜR PFERDE
c) WIRTSCHAFTS- UND WERKSTATTGEBÄUDE, DIE DER REITEREI DIENEN
d) BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, DIE DER REITEREI DIENEN
e) WOHNGEBÄUDE
f) NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO
g) GARAGEN UND STELLPLÄTZE

2.2 WOHNUNGEN SIND NUR FÜR BETRIEBSLEITER, AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR DOKR-SPORTLER, LETZTGENANNTE JEDOCH NUR IN EINEM WOHNHEIM, ZULÄSSIG.

3. IM SONDERGEBIET FÜR REITEREI SIND FÜR DIE BERUFSAUSÜBUNG FREIBERUFLICH TÄTIGER UND SOLCHER GEWERBETREIBENDER, DIE IHREN BERUF IN ÄHNLICHER ART AUSÜBEN, LEDIGLICH RÄUME, NICHT ABER GEBÄUDE ZULÄSSIG

4. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

5. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.

6. DER UFERRANDSTREIFEN IST VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. EINZÄUNUNGEN PARALLEL ZUM BACHLAUF SIND HIER NICHT ZULÄSSIG; EINZÄUNUNGEN, DIE SENKRECHT ZUR PARZELLE DES BACHLAUFS STEHEN, MÜSSEN DURCH DIE ANORDNUNG VON TOREN IN VOLLER BREITE FÜR BEWIRTSCHAFTUNGSFAHRZEUGE PASSIERBAR SEIN.

7. BEI ERRICHTUNG VON REITANLAGEN IM BEREICH DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN FÜR REITEREI X1 HAT SICH DER BAUHERR HINSICHTLICH DER ÜBER DIE GETROFFENEN FESTSETZUNGEN HINAUSGEHENDEN BEGRÜNUNG DIESER GRÜNFLÄCHEN UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DER PFERDEHALTUNG UND REITEREI MIT DEM KREIS WARENDORF ALS UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE INS BENEHMEN ZU SETZEN.
X1: SÜDLICH DES ORTSTEINBACHES

8. FESTSETZUNG DER BEREICHE GEMÄSS § 9, ABS. 1, ZIFFER 24 BauGB, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ZU TREFFEN SIND:
XXXXXX SCHALLSCHUTZBEREICH: BEI DEN DER K 51 NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT R w ≥ 25,0 dB VORZUSEHEN:
IM BAUAUFSICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN SOLL BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN IM FALLE VON ZUR K 51 ORIENTIERTEN SCHLAFRÄUMEN DER EINBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNG EMPFOHLEN WERDEN.

9. LANDWIRTSCHAFTLICHE ABWÄSSER SIND ORDNUNGSGEMÄSS ZU VERWERTEN BZW. ZU BESEITIGEN.

10. IN NICHT ALS VOLLGESCHOSS ZÄHLENDEN GESCHOSSEN EINES GEBÄUDES SIND DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL MITZURECHNEN.

6a. ERGÄNZUNG:
DER UFERRANDSTREIFEN / UNTERHALTUNGSSTREIFEN KANN UNTERBROCHEN WERDEN. BEI DER ANLAGE VON WASSERFLÄCHEN IM BEREICH DER SÜDLICH DES ORTSTEINBACHES FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN, DIE MIT DEM BACHLAUF OFFEN IN VERBINDUNG STEHEN UND AN DER EINMÜNDUNG IN DEN BACH KEINE BRÜCKEN ZUR ÜBERQUERUNG FÜR UNTERHALTUNGSFAHRZEUGE AUFWEISEN, IST AM RANDE DIESER WASSERFLÄCHEN EIN WEG IN 4.0 METER BREITE ZUR VERBINDUNG DES UNTERBROCHENEN UNTERHALTUNGSSTREIFENS FÜR ENTSPRECHENDE FAHRZEUGE BEREITZUSTELLEN. DIE FLÄCHE DES VERBINDUNGSWEGES IST MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES WARENDORF-NORD ZU BELASTEN.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. IM PLANGEBIET IST MIT GERUCHSIMMISSIONEN VON DEN UMLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN ZU RECHNEN.

2. FÜR DIE BAUFLÄCHEN IM PLANGEBIET IST EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 1600 l/min. FÜR DIE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICHERZUSTELLEN. HYDRANTEN FÜR DIE LÖSCHWASSERENTNAHME SIND IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 m, GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE, ZU INSTALLIEREN. AN GUT SICHTBAREN STELLEN SIND HYDRANTEN-HINWEISSCHILDER ANZUBRINGEN.

3. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEMÄSS § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND.

4. 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 ERSTELLT SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGUNGS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.

5. DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF; AUFGESTELLT VOM INGENIEURBÜRO SCHULTE-PRUSS; LIPPSTADT. DER ENTWURF VOM FEBRUAR 1973 IST GEPRÜFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 12.07.1973 UND GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 27.08.1973 - AZ.: G 4.2 - 51.10.03, GEN.-Nr. 942. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH)

1. BEI REITHALLEN BETRÄGT DIE MAXIMALE TRAUFHÖHE 6.50 m ÜBER OBERKANTE DES FERTIGGESTELLTEN HALLENBODENS.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV NW S. 124)

2. §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH E VERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

4. § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 1989, S. 432 IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB

5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Zeichen	Erklärung
SO/R 1	SONDERGEBIET FÜR REITEREI MIT BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES
	Z.T. MIT ANGABE DES BESONDEREN NUTZUNGSZWECKES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zeichen	Erklärung
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
+ D	EIN ALS VOLLGESCHOSS ANRECHENBARES DACHGESCHOSS
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(0.4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Zeichen	Erklärung
o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

Zeichen	Erklärung
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	EINFAHRT
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

Zeichen	Erklärung
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE: ANLAGEN FÜR REITEREI
	Z.T. MIT ANGABE DES BESONDEREN NUTZUNGSZWECKS

WEITERE PLANZEICHEN

Zeichen	Erklärung
	WASSERFLÄCHE
	ZU ERHALTENDER BAUM
	ANZUPFLANZENDER STANDORTGERECHTER BAUM
	ALS PFLANZGRUPPE- ODER STREIFEN ANZUPFLANZENDE STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

Zeichen	Erklärung
GFL	MIT EINEM GEHRECHT/ FAHRRECHT/ LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
G1	GEHRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DES MIT (A) BEZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKES
GFL1	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DES MIT (B) BEZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKES SOWIE GEHRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DES MIT (A) BEZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKES
GF1	BRÜCKE ZUR VERBINDUNG DER MIT (C) UND (D) BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE
GF2	GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DES TRÄGERS DER UNTERHALTUNG DES ORTSTEINBACHES: WASSER- UND BODENVERBAND WARENDORF-NORD
GF3	GEH- UND FAHRRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DES GRUNDSTÜCKES GEMARKUNG WARENDORF, FLUR 33, FLURSTÜCK NR. 312
	UFERRANDSTREIFEN: DIE FLÄCHE IST VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN UND MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES WARENDORF-NORD ZU BELASTEN (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 6)
XXXXXX	SCHALLSCHUTZBEREICH (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 8)
	GRENZE DES BEREICHS DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

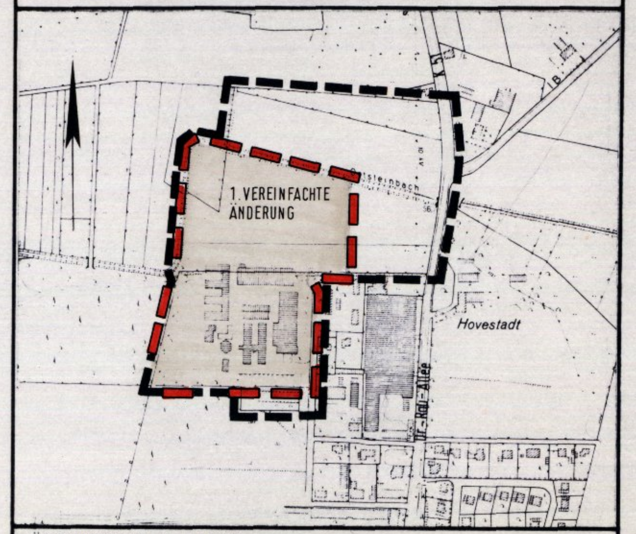
Zeichen	Erklärung
	NUTZUNGSABGRENZUNGEN INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE (SIEHE AUCH STRASSENPROFILE)
	PRIVATE WEGEFÜHRUNG
	GRABEN / BACHLAUF
	RICHTFUNKSTRASSE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST
	ABZURÜSTENDE 10 KV-FREILEITUNG DER VEW
	VORHANDENE WOHN- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
	VORHANDENE REITHALLEN SOWIE STALL- UND NEBENGEBÄUDE
	MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
z.B. 303	FLURSTÜCKSNUMMER
	VERKEHRSGRÜN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERISCH)

SD, PD / ZD, FD / 0° - 45°

DACHFORM
DACHNEIGUNG
SD : SATTELDACH
PD : PULTDACH
ZD : ZELTDACH
WD : WALMDACH
KWD: KRÜPPELWALMDACH
MD : MANSARDDACH
FD : FLACHDACH

STADT WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1/ 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.02 / 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

IM SINNE DES § 30 BauGB

SONDERGEBIET FÜR REITEREI
WESTLICH DER DR. RAU ALLEE

DEZ.IV / 61 STADTPLANUNG	DATUM: 06.08.1992
M.: 1/ 500	GEZEICHNET: BORGMANN / RENTMEISTER
WARENDORF, DEN 06.08.1992	VERFASSER: ZIMMERMANN
STADT BAUDIREKTOR	PLANUNGSAMT STADT OBERBAURAT