

PLANZEICHENERKLÄRUNG:
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEHÖRT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

11 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
FH=8,50m MAXIMALE FIRSHÖHE BEZOGEN AUF DIE ERSCHLIESSUNGSANLAGE VOR DEM GRUNDSTÜCK
TH=4,25m MAXIMALE TRAUFLÄNDE, GEMESSEN VON DER ERSCHLIESSUNGSANLAGE BIS ANSCHNITT AUSSENKANTE DACHHAUT/AUSSENWAND
0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
42° - 48° DACHNEIGUNG

BAUGRENZE, BAUWEISE

- BAUGRENZE
- UBERBAUBARE FLÄCHE
- BESONDERE BAUWEISE (NUR KETTENHÄUSER ZULASSIG)
- FIRSTRICHTUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG
- MOGLICHE BEBAUUNG

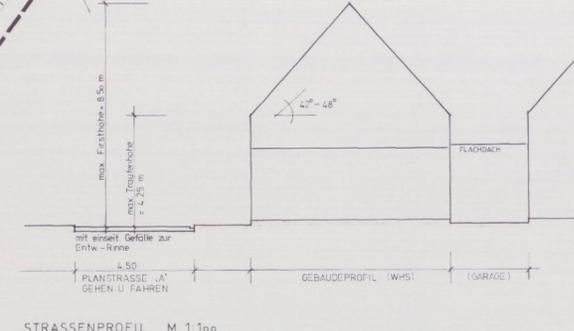
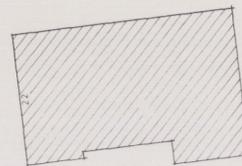
SONSTIGE PLANZEICHEN

- BÄUME BIS 40 CM STAMMDURCHMESSER
- ZU BESEITIGENDE BÄUME ÜBER 40 CM STAMMDURCHMESSER
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- NEUANZUPFLANZENDE LAUBBÄUME (ROTBUCHE, STELEICHE, SANDBIRKE, EBERSCHIE, HAINBUCH)
- GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 BAUGB, ABS. 1 NR. 20 ANREICHERUNG DURCH PFLANZUNG MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT. DIE FLÄCHE WIRD DURCH GEGEBENE PARZELLIERUNG BEGRENZT
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ZUFABRT ZUM GRUNDSTÜCK
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (ÄNDERUNGSBEREICH)
- GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE FÜR ANLIEGER UND ERSCHLIESSER
- BOSCHUNG
- KEINE ZU- UND AUSFAHRT ZUR L 548

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 UND 41 ABS. 1 BUCHSTABE II DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023)
- §§ 1-4 UND 8-13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 496), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 496), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- § 88 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1967 (BGBl. I S. 899) GEÄNDERT DURCH ART. 6 DES GESETZES VOM 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

MD II FH=8,50 m
0,6 TH=4,25 m
SD 42° - 48°
SH TEXT FESTSETZUNG



- DIE MAXIMALE FIRSHÖHE BETRÄGT 8,50 M GEMESSEN VON OBERKANTE ERSCHLIESSUNGSANLAGE VOR DEM GRUNDSTÜCK
- GEMÄß § 1 ABS. 1 ZIFFER 6 BAUG WIRD DIE ZAHLE DER WOHNINGEN IN WOHNGEBÄUDEN AUF ZWEI BEGRENZT
- GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUGB SIND DIE UNTER § 5 ABS. 2 NR. 1, 2, 8, 9 AUFGEFÜHRTEN ALLGEMEINEN ARBEITEN VON NUTZUNG IM DORFGEHÖRT AUSGESCHLOSSEN. AUSSERDEM IST DIE UNTER § 5 ABS. 3 AUSNAHMSWEISE AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGEN NICHT ZULASSIG (VERANLASSUNGSSTÄTTEN)
- GRÄBEN UND CARPORTS, DIE PARALLEL ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRFLÄCHE STEHEN, MÜSSEN VON DIESER EINEM ABSTAND VON MINDESTENS 1,00 M EINHALTEN. DIE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT STRÄUCHERN ODER HECKEN ZU BEGRENZEN
- AUSNAHMSWEISE KANN BEI ÜBER 20 M BREITEN GRUNDSTÜCKEN IM BEREICH DER BESONDEREN BAUWEISE DIE ÖFFENE BAUWEISE ANGEWANDT WERDEN, WENN DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT IM WESENTLICHEN GEÄNDERT WERDEN
- DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTFELDERN IST VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,90 M HÖHE ÜBER FAHRBAHNAKANTE FREIHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHT NICHT GEFÄHREN
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHLE) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOßZAHLE, GESCHOßHÖHE UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD
- DIE PRIVATEN GRUNDSTÜCKSZUFABRTEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM MATERIAL HERZUSTELLEN (SICKEFÄHIGKEIT MIN. 200 l/s/ha)
- BEI BODENGRIFPEN KÖNNEN BODENKÄRNER KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUND, D. H. MAUERWERK, EINZELFUND, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄHRUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT ENDECKT WERDEN. DIE ENDECKUNGEN VON BODENKÄRNERN IST DER STADT UND DEM LÄNDLICHKEITSVORSTAND WESTFALEN-LIPPE, MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENKÄRNERPFLEGE, MÜNSTER (TEL. 0251/2105-232) UNVERZUGLICH ANZUZEIGEN (§§ 15 UND 16 DStGrG)

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH)**
- DIE MAXIMALE DREMPELHÖHE BETRÄGT 1,25 M. DREMPEL SIND VON OBERKANTE FLUSSKANTE BIS ZUR OBERKANTE SPARREN IN DER AUSSENFLUCHT ZU MESSEN
 - DACHAUFBAUTEN UND DACHENSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,00 M VON DEN GIEBELSEITEN EINHALTEN. DIE LÄNGE DER AUFBAUTEN BZW. EINSCHNITTE DARF HIERBEI MAX. 50% DER TRAUFLÄNGE BETRAGEN, WOBEI EIN EINZELNER AUFBAU BZW. EINSCHNITT DIE LÄNGE VON 4,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. DACHAUFBAUTEN UND EINSCHNITTE MÜSSEN UNTEREINANDER EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,25 M AUFWEISEN
 - DACHENDECKUNGEN SIND NUR MIT ROTEN DACHZIEGELN ZULASSIG
 - GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR ALS FLACHDACHGEBÄUDE ZULASSIG
 - EINFRIEDLUNGEN ENTLANG DER „EINER STRASSE“ SIND NUR MIT HECKEN VON DER „EINER STRASSE“ AUS NICHT SICHTBAR SEIN UND DÜRFEN NUR HINTER DER HECKE ERRICHTET WERDEN

- TEXTLICHE HINWEISE**
- IM PLANGEBIET IST BEI GRÜNDUNGEN UNTERHALB EINER TIEFE VON 0,80 M UNTER GELÄNDEBERKANTE MIT DRÜCKENDEM GRUNDWASSER ZU RECHNEN
 - ES WIRD EMPFOHLEN, DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ZU SAMMELN UND ZUR GARTENBEWÄSSERUNG ZU NUTZEN
 - IM PLANGEBIET KÖNNEN GERUCHSMISSIONEN AUFTRETEN, DIE VON DEN UMLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUSGEHEN
 - ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNG ANLAGEN NACH DEN ALLGEMEINEN ANERKANTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIEßENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGENGS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST
 - FÜR DIE BAUFLÄCHEN IM PLANGEBIET IST EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 500 l/min FÜR DIE EINSATZLEITER VON 2 STUNDEN SICHERZU STELLEN. HYDRANTEN FÜR DIE LÖSCHWASSERENTNAHME SIND IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 M, GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE, ZU INSTALLIEREN. AN GUT SICHTBAREN STELLEN SIND HYDRANTENHINWEISSCHILDER ANZUBRINGEN
 - ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGE NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEMÄSS § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIEßENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND
 - DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLG T NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF, AUFGESTELLT VOM ING.-BÜRO SCHÜLTE PRUSS, LIPPSTADT, DER ENTWORFEN VOM FEBRUAR 1973 IST GERÜPFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 27.08.1973 - AZ. G-42-51 10 03. GEN.-NR. 942. ERFORDERLICHE NACHTRAGS-ENTWÄRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT
 - ZUM SCHUTZ VOR EVENT. MOGL. SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSGESETZES, WIRD DER EINBAU VON FENSTERN DER SCHALLSCHUTZKASSE I GEMÄSS VDI-RICHTLINIE 2718 FÜR DIE ZUGEWANDTEN WOH- UND SCHLAFRÄUME ENTLANG DER L 548 EMPFOHLEN



STADT WARENDORF

UBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:5000

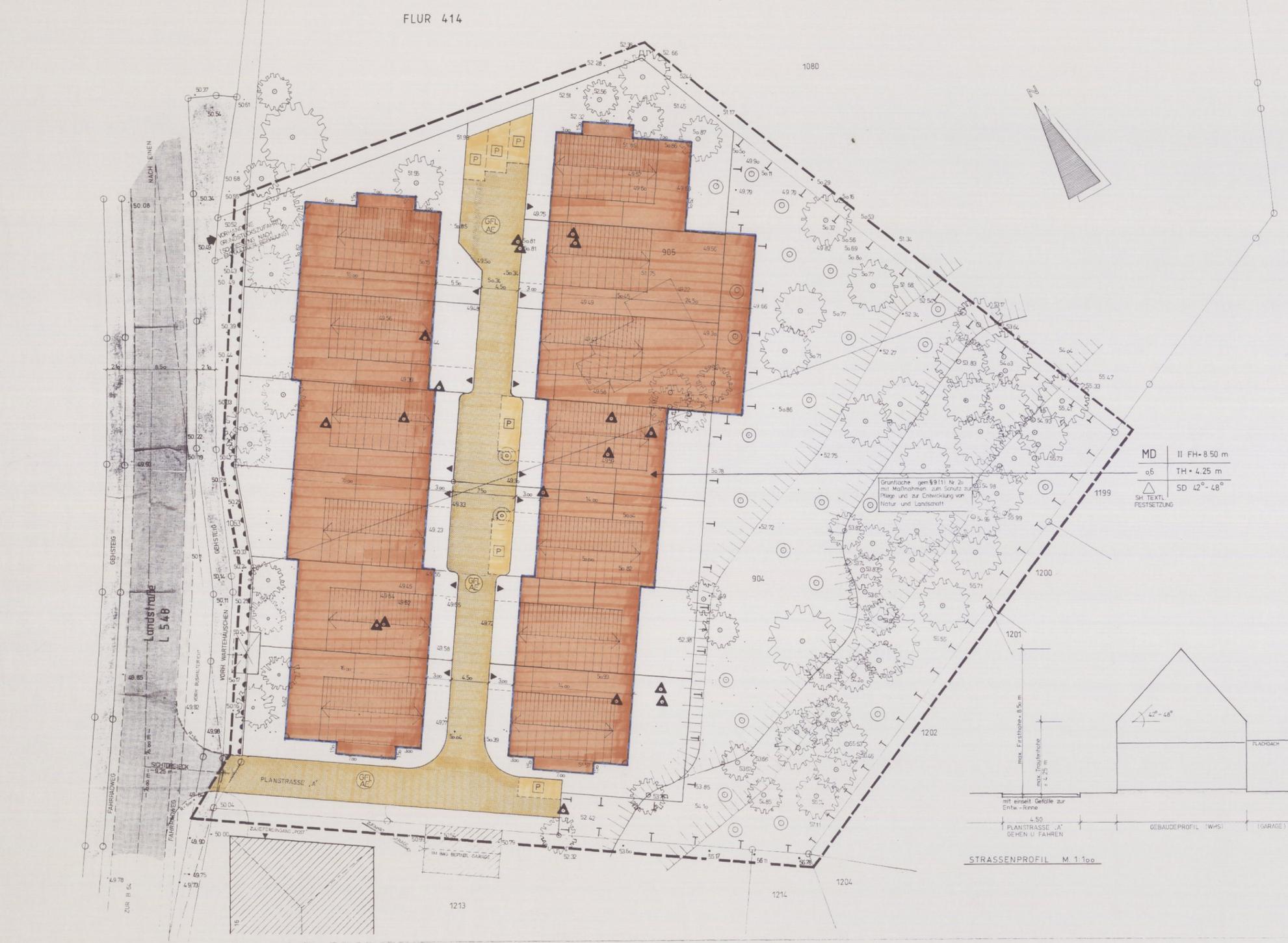
Bebauungsplan:

„Brinke - Süd“

NR.7.01 4. Änderung

AUFGESTELLT:	DATUM: 01.04.1998
BLATT: 1	MASSTAB: 1:200
GEZ: Do	

PLANNUNGSBÜRO
BLINKE + SCHROEDER
DIPL.-ING. ARCHIT. TECH.
VLEISHER STR. 48
48149 WARENDORF
TEL.: 02541 / 9304-0, FAX.: 9304-35



DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 18.11.1998 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 04.12.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

WARENDORF, DEN 04.12.1998
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR UMWELT, PLANUNG UND VERKEHR DER STADT WARENDORF VOM 22.10.1998 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 22.10.1998
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 16.11.1998 BIS 17.12.1998 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN.

WARENDORF, DEN 17.12.1998
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 88 ABS. 4 BAUGB (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 17.05.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 17.05.1999
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFT

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 88 ABS. 4 BAUGB (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 16. GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB BEKANNTMACHTET, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABS. 2 BAUGB GELTEND DEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN

DIESER GEM. § 11 ABS. 1 BAUGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB AB 04.06.1999 ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BETRIEBSBEREITUNG DES BAUEINGANGS, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 04.06.1999 GEM. § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 01.12.1994 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABS. 6 GG NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 04.06.1999
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
STADT BAUDIREKTOR