

Baumbestand (Hochwald)

Fußball-Spielfeld (Hart-/Aschplatz)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WA+ ALLGEMEINES WOHNGEBIET (SIEHE TEXT-FESTSETZUNGEN)
GRANDEUR 1. RATSSCHLUSS V. 26.9.1991

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I-O-II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
0.3 GRUNDPLÄCHENZAHL GRZ
0.5 GESCHOSSPLÄCHENZAHL GPZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- EA** NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
UBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**

OFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN

- SPORTPLATZ**
SPIELPLATZ
IMMISSIONSSCHUTZFLÄCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTSETZUNGEN DER (GRUNDPLÄCHENZAHL) UND GPZ (GESCHOSSPLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.
- ZAHL DER WOHNUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 6 BAUGB SIND BEZUGNEHEND:
BEI EINZELHAUSEN = 3 WOHNUNGEN
BEI DOPPELHAUSEN (JE HALBTE) = 2 WOHNUNGEN
- CARPORTS, GARAGEN UND BAULICHE SICHT- UND LÄRMSCHUTZANLAGEN, DIE AN OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEBAUT WERDEN SOLLTEN, MÜSSEN VON DIESEN EINEN ABSTAND VON 0,50 M EINHALTEN. DIE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT STRÄUCHERN, HECKEN ODER RANKBEWUCHS ZU BEGRÜEN.
- DIE GESCHOSSFLÄCHE DER AUFWARTS- UND TREPPENRÄUME EINSCHL. IHRER UMGABEN MÜSSEN IN GESCHOSSEN, DIE KEINE VOLLGESCHOSSE SIND, SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSPLÄCHENZAHL NICHT MITZURECHNEN. GRANDEUR 1. RATSSCHLUSS V. 26.9.1991
IN DEN WA+ GEBIETEN SIND GEM. § 9 (1) NR. 6 BAUGB NUR WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH)

- DIE GEBÄUDEHÖHE - MAX. FIRSTHÖHE (FH) - VON 9,0 M DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND BEZIEHT SICH GRUNDSÄTZLICH AUF DAS NIVEAU DER ZUKÜNFTIGEN ERSCHEINUNGSSTRASSE DES BAUGRUNDSTÜCKES UND IST VOM NIVEAU DER FEIDIEKSTRASSE ABZULEITEN.
- DIE AUSSEHPASSADEN, DACHNEIGUNGEN UND SONSTIGE GESTALTUNGSELEMENTE WIE DACHNEIGUNG, FIRSTHÖHE, TRAPFEN- UND EINGANGSBEREICH, SIND BEI DOPPELHAUSEN AUF EINANDER ABZUSTIMMEN UND ES SIND INSBESONDERE DIESELBEN MATERIALIEN ZU VERWENDEN.
- DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE DÜRFEN DIE HÄLFTE DER GESAMTLÄNGE DES DACHES NICHT ÜBERSCHRITTEN UND MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 1,0 M ZU DEN GIEBELSEITEN EINHALTEN. OBERHALB DES 1. DACHGESCHOSSES SIND DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE NICHT ZULÄSSIG.
- DER VORHANGEN IST IM EINGEBAREN BEREICH GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN - AUSGENOMMEN, DIE FLÄCHEN FÜR GARAGENZUFÄHREN, STELLPLATZ UND HAUSEINGANGSBEREICHE.

NACHRICHTLICHE HINWEISE GRANDEUR 1. RATSSCHLUSS V. 26.9.1991

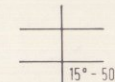
ENTLANG DES GRABENS (LUTTKE BACH) IST AUF BEIDEN SEITEN, GEMESSEN VON BUSCHANGEBERÄUMEN, EIN 5 M BREITER UFERSTREIFEN VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIHALTEN.
DIES GILT AUCH FÜR DIE GEPLANTE BEFESTIGUNG DER STELLPLATZANLAGE.
ENTSPRECHEND DEN RICHTLINIEN FÜR NATURNÄHER GEBÄU UND UMGEBUNG VON FLIESSWÄSSERN NW UND DES § 31 WHO SIND WESSENTLICHE UMGESTALTUNGEN DES GEWÄSSERS UND SEINER UFER VORZUNEHMEN.
DIE ERRICHTUNG ODER WESSENTLICHE VERÄNDERUNG VON ANLAGEN IN ODER AN GEWÄSSERN BEDARF DER GENEHMIGUNG NACH § 99 LWG.
DIE ÜBERQUERUNG DES GEWÄSSERS ZWISCHEN PARKPLATZ UND TENNISANLAGE MUSS DEN V.G.-RICHTLINIEN ENTSPRECHEN.
REGENWASSER AUS DEM BAUGEBIET DÜRFEN NUR IN DAS GEWÄSSER EINGELEITET WERDEN, WENN DER NACHWEIS ERBRACHT WIRD, DASS SIE SCHADLOS SIND.
FLÄCHENVERGELTUNGEN SIND SO WEIT WIE MÖGLICH ZU VERMEIDEN - AUF EINE ENTSPRECHENDE WAHL DER BAUSTOFFE UND VERARBEITUNGSMETHODEN IST ZU ACHTEN.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- BAUM -VORHANDEN-**
BAUM -GEPLANT-
BAUM- UND STRÄUCHERPFANZUNG -VORHANDEN-
BAUM- UND STRÄUCHERPFANZUNG -GEPLANT-

- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE -VORHANDEN-
WOHNGEBÄUDE -VORHANDEN-
NEBENGEBÄUDE -VORHANDEN-
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTIEFE (HINTERE BEGRENZUNG)
FLURSTÜCKSGRENZE
VERKEHRSSTRASSE
TENNISPLATZ -VORHANDEN-
TENNISPLATZ -GEPLANT-
STELLPLATZ -GEPLANT-
UMKLEIDE- U. CLUBHAUS -GEPLANT-

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN



WEITERE/SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
GRENZE DES RÄUMLICHEN BEWERTUNGSBEREICHES
FLÄCHE FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ELEKTRIZITÄT
WASSERFLÄCHEN: GRABEN

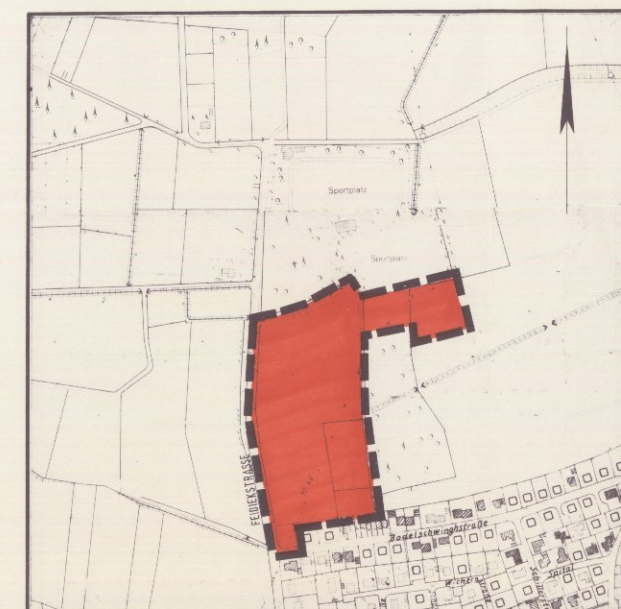
NACHRICHTLICHE HINWEISE

Für das ausgewiesene Gebiet ist gem. Arbeitsblatt W 405 eine Löscheinrichtung von 800 Liter pro Minute für eine Einzeldauer von 2 Stunden sicherzustellen.
Für Löscheinrichtungen sind hydrantische in Abständen von höchstens 150 m gemessen in der Strassenbreite zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenwinkelschilder anzubringen.
Der frühzeitige Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen ist nur dann sichergestellt, wenn bei Stichstraßen wendeflächen mit einem Durchmesser von 21 - 24 m angelegt werden.
Die Entsorgung ist nach den vom Regierungspräsidium genehmigten Kanalsatzungen gem. § 50 und 51 der Bauordnungen.
Für die Wohnräume im Dachgeschoss im Bereich der ersten Baueile hinter dem Schallwiderstandswert der Fassade der geplanten Baueile vorzubereiten, bei geöffneten Fenstern die Worte der DIN 18055 vorzubereiten, so wie empfohlen, für die Wartung der Räume in Frage kommende Fenster nicht direkt zur Lärmschutzwand auszurichten.
Verkehrsmittel:
In etwa 800 m Entfernung westlich vom Plangebiet verläuft die Bundesstraße 10. Die Straße der geplanten Baueile ist als Verkehrsfläche zu gestalten, die den Verkehr bis zum Plangebiet bringen können.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEBAUUNGSVERORDNUNG VOM 13.06.1989 (GV NR. 1689, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH BESCHLUSSE VOM 05.03.1990 (GV NR. 317).
§ 1 - 4 UND 8 - 12 DER BAUGESCHÜTZVERORDNUNG (BauG) IN DER FASSUNG DER BEBAUUNGSVERORDNUNG VOM 05.03.1990 (GV NR. 317).
§ 10 DER BAUGESCHÜTZVERORDNUNG (BauG) IN DER FASSUNG DER BEBAUUNGSVERORDNUNG VOM 05.03.1990 (GV NR. 317).
§ 9 DER BAUGESCHÜTZVERORDNUNG (BauG) IN DER FASSUNG DER BEBAUUNGSVERORDNUNG VOM 05.03.1990 (GV NR. 317).
§ 9 DER BAUGESCHÜTZVERORDNUNG (BauG) IN DER FASSUNG DER BEBAUUNGSVERORDNUNG VOM 05.03.1990 (GV NR. 317).
§ 9 DER BAUGESCHÜTZVERORDNUNG (BauG) IN DER FASSUNG DER BEBAUUNGSVERORDNUNG VOM 05.03.1990 (GV NR. 317).

1. Ausfertigung



ÜBERSICHTSPLAN M: 1/5000

STADT WARENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.12 IM SINNE DES § 30 BAUGB
"AM FEIDIEK"

DEZ. III/610 STADTPLANUNG	DATUM: 14. 03. 1991
M: 1/500	GEZEICHNET: RENTMEISTER
WARENDORF, DEN 12. 03. 1990	VERFASST: NIESSE
STADT, BAUDIREKTOR	PLANUNGSAMT STADT, BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 15. 3. 1991 AUFGESETZT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 21. 3. 1991 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 21. 3. 1991
DER STADTBAUDIREKTOR
IM AUPTITAG
STADT, BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 15. 3. 1991 AUFGESETZT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 21. 3. 1991 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 26. 9. 1991
DER STADTBAUDIREKTOR
IM AUPTITAG
STADT, BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 15. 3. 1991 AUFGESETZT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 21. 3. 1991 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 21. 3. 1991
DER STADTBAUDIREKTOR
IM AUPTITAG
STADT, BAUDIREKTOR

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSEHE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUGB (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 26. 9. 1991 AUFGESETZT. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WURDE, DIE BEBAUUNGSVERORDNUNG IM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFÄHIGKEIT TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 14. FEB. 1992
DER STADTBAUDIREKTOR
IM AUPTITAG
STADT, BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 15. 3. 1991 AUFGESETZT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 21. 3. 1991 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 26. 9. 1991
DER STADTBAUDIREKTOR
IM AUPTITAG
STADT, BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 15. 3. 1991 AUFGESETZT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 21. 3. 1991 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 20. 3. 1992
DER STADTBAUDIREKTOR
IM AUPTITAG
STADT, BAUDIREKTOR