



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB**
- WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB**
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL DFZ
- BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB**
- NUR EINZELHAUSER ZULASSIG MIT HÖCHSTENS 2 WE
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB**
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE VORHANDEN
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE GEPLANT
- WASSERFLÄCHE § 9 (1) 16 BauGB**
- GRABENSÜNDUNG
 - GRABEN
 - UNTERRHALTUNGSSTREIFEN
- VERSORGUNGSANLAGE § 9 (1) 12 BauGB**
- TRAFOSTATION

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) 15 BauGB**
- KINDERSPIELPLATZ
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE § 9 (1) 15 BauGB**
- „WALLHECKE“ ALS OPTISCH ABSCHIRMENDER DICHTER BEWUCHS, ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN MIT EINZELNEN BÄUMEN DURCHSETZT
 - „WALLHECKE“ ALS OPTISCH ABSCHIRMENDER DICHTER BEWUCHS, ANPFLANZUNG VON BÄUMEN MIT STRAUCHARTIGER UNTERBEPFLANZUNG
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- ALTBELAGERUNGSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24. MIT DARSTELLUNG DER UNTERSUCHUNGSBEREICHE (MESSTELLEN) (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

- NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**
- BÖSCHUNG
 - VORHANDENE WOHNBÄUWADE
 - VORHANDENE NEBENGEBAUDE
 - MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FLURGRENZE
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSNUMMER
 - Z.B. 95
 - VERKEHRSGRÜN
- TEXTLICHE HINWEISE** → NR. 11 Siehe Altablagerungen
- VORHANDENES 10 KV-STROMVERSORGUNGSKABEL (UNTERIRDISCH) Ergibt II. Bebauungsplan v. 13.12.1990

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In gesamten Flurstück sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 WE (Wohnungseinheiten) zulässig.
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sollen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die eine Höhe von 2,30 m überschreiten (Baugrenze) auf die Höhe der angrenzenden Nachbargrundstücke, nur mit Einverständnis der angrenzenden Nachbarn zulässig.
 - Zum Schutz vor Verkehrslärm der benachbarten Straße § 2 Abs. 2 BauGB sind Gebäude mit nicht mehr als 2 WE (Wohnungseinheiten) zulässig. Die Gebäude müssen einen Schallschutz durch eine doppelte Fensterverglasung mit einer Schalldämmung von ca. 25 dB bis 25,5 dB (A) und eine Außenwand- und Dachdämmung mit einem Schalldämmwert von ca. 40 dB (A) erreichen. Die Forderung entfällt für Gebäude, die nach Fertigstellung der Umgebungsstraße und der damit verbundenen Reduzierung der Verkehrslärm auf der angrenzenden Straße errichtet werden.
 - Die Höhenlage des Geländes und der im Flurstück anzulegenden Straßen muß sich in der Verbindungsebene, die sich aus den vorhandenen Höhen der angrenzenden Bereiche auf der östlichen und westlichen Seite des Flurstücks ergibt, befinden. Eine Reduzierung der Höhen der Straßen „Am Hagen“ und „Friedensstraße“ zur Landesstraße 10 ist durch den Anschlußstellen der Straßen zu berücksichtigen.
 - In der gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche „Wallhecke“ sind als hochstämmige, großkronige Bäume nur Eichen und Buchen zulässig. Die Unterpflanzung muß aus Farnen, Farne, Feldahorn, Harlekuine oder Wildrosen bestehen. Die Pflanzung muß einen dichten Bewuchs zu gewährleisten, der die Befriedung nur zum Zweck der Bestandspflege mit Aufkemmung mit dem Stadt-Gartenbauamt bestehtigt oder besichtigt werden.
 - In nicht als Grünfläche geltenden Bereichen eines Grundstückes sind die Flächen im öffentlichen Interesse zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere die Grünflächen, die im Zusammenhang mit der Errichtung der Grünfläche entstehen.

- ALTBELAGERUNGEN**
- Altablagerungen im Bereich der Altablagerungsfläche müssen auf geeigneten Boden verlagert werden. Die Altablagerungsfläche, welche nach dem vorliegenden Erkenntnisstand auf eine Deponie des Klasse I abgelegt werden kann, ist auf der Flurstückskarte in der Anlage II anzuzeigen.
 - Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche sind die Flächen im öffentlichen Interesse zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere die Flächen von ca. 2 x 2 m und bis zum anstehenden Gelände zu errichten. Die Maßnahme ist nach Anweisung eines vom Amt für Umweltschutz genehmigten Sachverständigen durchzuführen.
 - Für den Bereich 04 gilt, daß die Erkenntnisse über die Belastung des Bodens, die sich aus dem Ausmaß der dort vorgesehenen Straßen für Ver- bzw. Entsorgungsmöglichkeiten ergeben, bei der Festlegung der Ausdehnung der Auskofferrung zu berücksichtigen sind.
 - Der Bauherr ist verpflichtet, im Bereich der Altablagerungsfläche die Baugruben durch einen auf dem Gebiet „Altablagerung“ anerkannten Gutachter prüfen und abnehmen zu lassen.
 - Auf den nicht bebauten Flächen im Bereich der Altablagerungsfläche ist eine Abdeckung aus Mutterboden in der Minderstärke von 40 cm vorzunehmen.
 - In diesem Flurstück sind private Abfallbehälter nicht zulässig.

- FESTSETZUNG TEXTLICHE HINWEISE Ergibt II. Bebauungsplan v. 13.12.1990**
- Der Kreis Freckenhorst ist über eventuelle Baugrubenabtragungen innerhalb der Altablagerungsfläche zu informieren.

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Deckenschnege / Dachziegel
 - Die Dachneigung von 25° bis 30° ist zulässig. 30° / WD - nur bei steileren und weichescher zulässig.
 - Es sind nur rotebetone Dachneigungen zulässig.
 - Dachaufbauten müssen allgemein einen Abstand von 2,00 m von den Gebäuden einhalten. Die Länge der Aufbauten bzw. Einbauten darf dabei 60 % der Traufhöhe - siehe Übersichten. Bei Überschreitung einer Länge von 3,00 m untereinander ist derweitere ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.
 - Die Fassade darf maximal 9,00 m über OB-Baugruben liegen.
 - Grundstücksanforderungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sollen nur bei Notwendigkeiten bestehen und Substrakte, die vollständig von Pflanzenbewuchs verdeckt werden, sind gestattet.

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- § 4 UND 25 DER ORDNUNGSVEREINBARUNG FÜR DAS LAND NEUBRANDENBURG (LNU) VOM 23.03.1990 (LNU Nr. 127)
- § 1 UND 25 DER ORDNUNGSVEREINBARUNG FÜR DAS LAND NEUBRANDENBURG (LNU) VOM 23.03.1990 (LNU Nr. 127)
- § 1 UND 25 DER ORDNUNGSVEREINBARUNG FÜR DAS LAND NEUBRANDENBURG (LNU) VOM 23.03.1990 (LNU Nr. 127)
- § 1 UND 25 DER ORDNUNGSVEREINBARUNG FÜR DAS LAND NEUBRANDENBURG (LNU) VOM 23.03.1990 (LNU Nr. 127)



STADT WARENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 3.09 „AM HAGEN“ IN FRECKENHORST

DEZ III / 610 STADTPLANUNGSAMT	DATUM 31.10.1988 / 6. 8. 1990
AMTSLEITER	MASSTAB 1:500
DEZERNATLEITER	BLATT 1
STADT BAUDIREKTOR	GEZEICHNET: RENTMEISTER
	SACHBEARBEITER: NIESSE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BIRMG 1ST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BIRMG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 20. 6. 1984. AUFGESTELLT WURDEN DER BESCHLUSS IST AM 6. 7. 1984. ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WURDEN.

WARENDORF, DEN 7. 7. 1984

STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BIRMG LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 5. 9. 1990 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WARENDORF, DEN 5. 9. 1990

STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BIRMG IN DER ZEIT VOM 1. 10. 1990 BIS 2. 11. 1990 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WARENDORF, DEN 2. 11. 1990

STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUGB (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERHEBUNG VON 23. APRIL 91, ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTMACHT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WURDE.

WARENDORF, DEN 13. 12. 1990

BÜRGERMEISTER (AMTSMITGLIED) SCHRIFTL.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUGB (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) HAT DIE VERHEERUNGSAUSSCHUSSKOMMISSION NACH DER ANZEIGE DES PLANES DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB NICHT INNERHALB DER GEMÄSS § 11 ABSATZ 2 BAUGB FESTGEGEBENEN PRÄZIS GELTEND GEMACHT.

WARENDORF, DEN 23. APRIL 1991

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFGTRAG

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 2 BAUGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 31. 5. 1991 ZU VERHEERUNGSZWECKEN AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, SOWIE OHNE DEN ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 31. 5. 1991 GEMÄSS § 19 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20. 12. 1984 IN DER FASSUNG DER ANZEIGUNG VOM 20. 02. 1987 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WURDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 41, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 (2) NR. WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 31. 5. 1991

STADT BAUDIREKTOR

DIE GEMEINSCHAFTLICHE EINBLICKKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DER DURCHFÜHRUNGSZWECKE STAUBAUPLANUNG WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

WARENDORF, DEN 27. 02. 1988

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERBESSERUNGSINGENIEUR