

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**MI** MISCHGEBIET, MIT BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
**0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ  
**0.7** GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ  
**FH** ZULÄSSIGES HÖCHSTMASS FIRSTHÖHE BEZOGEN AUF DIE VERKEHRSFLÄCHENHÖHE DER BLEICHSTR.

## BAUWEISE / BAUGRENZE

**0** OFFENE BAUWEISE  
**—** BAUGRENZE  
**□** ÜBERBAUBARE FLÄCHE

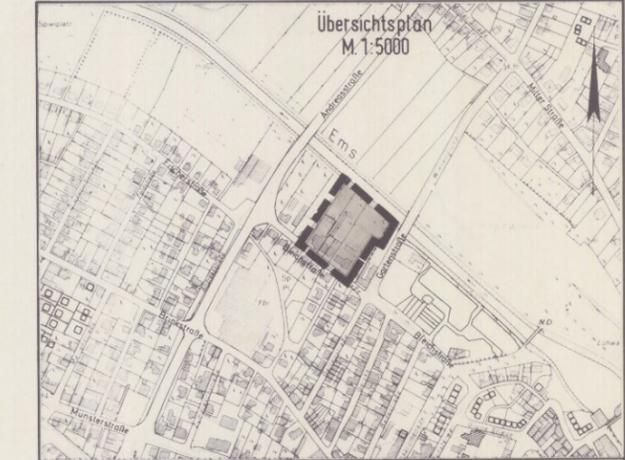
## WEITERE / SONSTIGE FESTSETZUNGEN

**---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
**· · · · ·** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
**---** GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND LEITUNGSTRÄGER (FLURSTÜCKE 915, 799, 922)  
**●** ZU ERHALTENDE BÄUME  
**●** ANZUPFLANZENDE BÄUME  
**●** ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

**25° - 50°** DACHNEIGUNG

## AUSFERTIGUNG



# STADT WARENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 2.82

„An der Ems zwischen Andreasstraße und Gartenstraße“

DEZ. IV / 61 STADT PLANUNGSAMT	DATUM	21.05.1992 30.11.1992 ERGÄNZUNG
	MASSTAB	1:500
AMISLEITER: <i>SZL</i> STADT. OBERBAURAT	BLATT	1
	GEZEICHNET	RENTMEISTER
DEZERNATSLEITER: <i>[Signature]</i> STADT. BAUDIREKTOR	SACHBEARBEITER	NIESSE

## NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- o — GRUNDSTÜCKSGRENZE
- z. B. 922 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- GRENZE DES GESETZL. FESTGESTELLTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES
- GRENZE DES NATÜRLICHEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

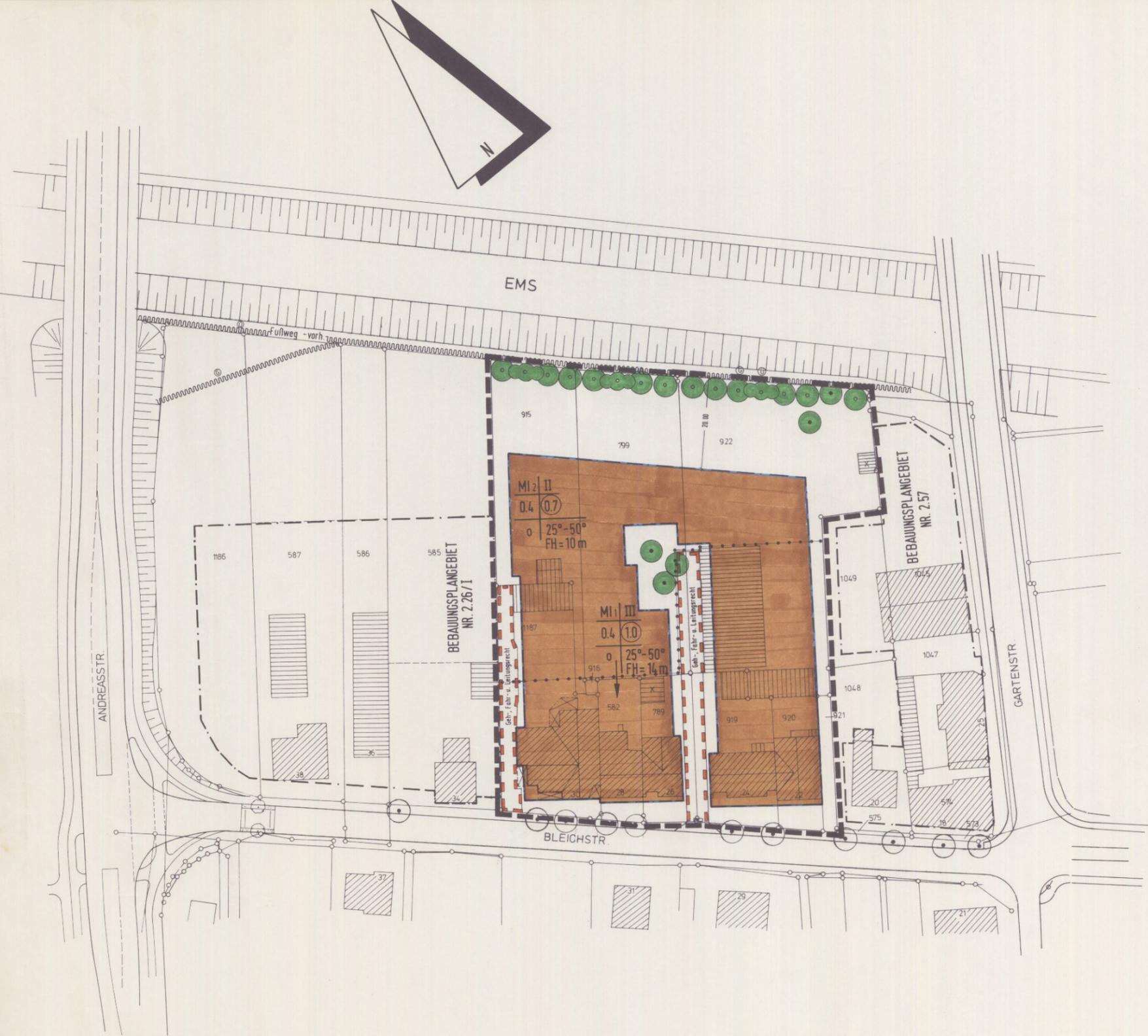
1. AN DER NÖRDLICHEN GRENZE DES PLANGEBIETES IST EINE AUS BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG BESTEHENDE LÜCKENLOSE EINFRIEDIGUNG, DIE EINE EINSICHTNAHME VOM DEM FUßWEG ENTLANG DER EMS IN DAS PLANGEBIET VERHINDERT, HERZUSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN.
2. GEMÄß § 1 (5) BAUNVO SIND IM MI 2 - GEBIET NUR WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.
3. DIE HÖHENLAGE DES GELÄNDES IM NÖRDLICHEN UNBEBAUTEN BEBAUUNGSPLANGEBIET MÜß 0,50 M ÜBER DEM HOCHWASSERSTAND IM JAHRE 1946 ( 52,50 M Ü. NN ) BETRAGEN.

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

- ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM DER CA. 90 M ENTFERNT VERLAUFENDEN „INNERSTÄDTISCHEN HAUPTVERKEHRSSTRAßE“ WIRD EMPFOHLEN, DIE FENSTER DER SCHLAFRÄUME AUF DER DER SCHALLQUELLE ABGEWANDTEN SEITE (OSTSEITE) VORZUSEHEN, DA AUFGRUND DES ERMITTELTEN NACHTWERTES VON 47,2 dB (A) DER IN DER DIN 18005 AUFGEFÜHRTE GRENZWERT VON 45,0 dB (A) ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- ZUM SCHUTZ ETWASIGER BODENDENKMÄLER IST ZU BEACHTEN, DAB BEI BAUGENEHMIGUNGEN, ERSCHLIEßUNGSMAßNAHMEN U.Ä.
1. DEM WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMÄLPFLEGE (TEL. 0251/2105-252) ODER DER GEMEINDE ALS UNTERE DENKMALBEHÖRDE BODENDENKMÄLER KULTURGESCHICHTLICHE BODENBEFUNDE, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄHRUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT UNVERZÜGLICH ZU MELDEN SIND. IHRE LAGE IM GELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN. (§§ 15 UND 16 DSCHG NRW).
  2. DEM AMT FÜR BODENDENKMÄLPFLEGE ODER SEINEN BEAUFTRAGTEN IST DAS BETRETEN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE ZU GESTATTEN, UM GEBEHEBENFALLS ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN. (§ 19 DSCHG NRW). DIE DAFÜR BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND FÜR DIE DAUER DER UNTERSUCHUNGEN FREIZUHALTEN.
  3. ERSTE ERDBEWEGUNGEN SIND RECHTZEITIG (CA. 14 TAGE VOR BEGINN) DEM AMT FÜR BODENDENKMÄLPFLEGE, BRÜDERICHWEG 35, 4400 MÜNSTER SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.
  4. DEM AMT FÜR BODENDENKMÄLPFLEGE IST DIE ERTEILUNG EINER BAUGENEHMIGUNG MITZUTEILEN.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 UND 29 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 BAURDUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAURdW) 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 (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S.58)



DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 13.07.1992 AUFGESTELLT WORDEN.  
 DER BESCHLUSS IST AM 05.03.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 05.03.1993

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 30.05.1992 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 30.05.1992

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 14.12.1992 BIS 05.01.1993 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 15.01.1993

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAURdW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 25.03.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 25.03.1993

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 06.10.1993 ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BEFRISSBESCHLUSS DES RATES VOM 13.06.1990 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 06.10.1993 GEMÄSS § 19 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984, ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 06.10.1993

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

STADT. BAUDIREKTOR

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAURdW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 08.09.1993 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEZEIGT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 08.09.1993

Der Regierungspräsident Münster

Oberregierungsbaurat