

PLANZEICHNERKLÄRUNG
GEMÄSS PLANZEICHNERVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA 1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
FH=9,50 m MAXIMALE FIRSHÖHE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 1)
0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
0,35 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

BAUGRENZE, BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SONSTIGE PLANZEICHEN
D DENKMAL WEGEKREUZ
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: KINDERSPIELPLATZ
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
10 KV KABEL
ZU ERHALTENER BAUM
ZU ERHALTENE HECKE

SICHTFELD (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5)
UMGRENZUNG VON ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
GEHÖLZSTREIFEN
OBSTWIESE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

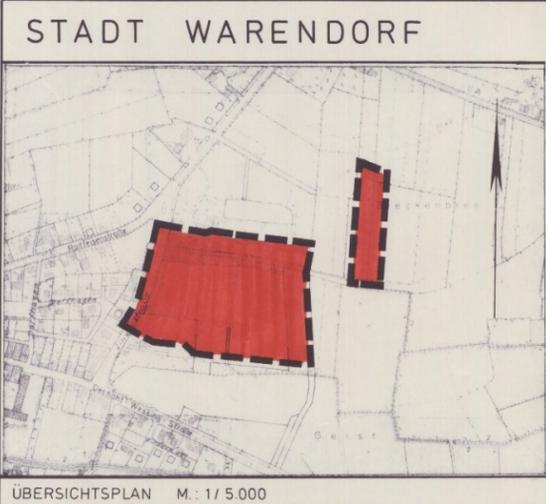
NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
NUTZUNGSABGRENZUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
BAUMPFLANZUNG INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE
VERKEHRSGRÜN
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
VORHANDENE NEBENGEBAUDE
MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSABGRENZUNG
FLURSTÜCKSGRENZE
FLUGGRENZE
FLURSTÜCKSNUMMER

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERISCH)
NUTZUNGSSCHABLONE
DACHFORM: SATTELDACH, WALMDACH, DACHNEIGUNG
HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- DIE MAXIMALE FIRSHÖHE BETRÄGT IM WA 1, WA 2, WA 4 UND WA 7 9,50 m UND IM WA 3, WA 5 SOWIE WA 6 10,50 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE.
 - GEMÄß § 3 ABS. 1 ZIFFER 6 BauG WIRD IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET MIT AUSNAHME DER BEREICHE WA 3, WA 4, WA 5, WA 6 UND WA 7 DIE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN AUF ZWEI BEGRENZT.
 - GEMÄß § 4 ABS. 6 BauG SIND ALLE IN § 4 ABS. 3 BauVd ALS AUSNAHME AUFGEFÜHRTEN ARTEN VON NUTZUNGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
 - GARAGEN UND CARPORTS, DIE PARALLEL ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE STEHEN, MÜSSEN VON DIESER EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,00 m ENHALTEN. DIE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT STRÄUCHERN ODER HECKEN ZU BEGRÜNEN.
 - DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTFELDERN IST VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHREN.
 - DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGEGEBTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL, GEBÄUDEHÖHE UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.
 - BEI BODENUNTERSUCHUNGEN KÖNNEN BODENKONTAMINATIONEN (KULTURSCHICHTLICHE BODENUNREINIGKEIT, D.H. HAUTKREMLIN, EINZELFUNDRE ABER AUCH VERFÄHRUNGEN UND VERFÄHRUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENKONTAMINATIONEN IST DER STADT UND DEM LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE, MÜNSTER FÜR ARCHIVKOPPIERT FÜR BODENKONTAMINATIONEN, MÜNSTER (TEL.: 0251/2105 - 252) UNVERGÜLTIG ANZULEGEN (§ 95 15 UND 16 BODMG).

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH)**
- DIE MAXIMALE DREMPPELHÖHE BETRÄGT 0,80 m. DREMPPEL SIND VON DER OBERKANTE ROHDECKE BIS ZUR OBERKANTE SPARREN IN DER AUSSENFLUCHT ZU MESSEN.
 - DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,20 m VON DEN GIEBELSEITEN ENHALTEN. DIE LÄNGE DER AUFBAUTEN BZW. EINSCHNITTE DARF HÖCHSTENS 50 % DER TRAUFLÄNGLÄNGE 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.
 - BEI DOPPELHÄUSERN MÜSSEN SICH DIE DACHNEIGUNGEN UND FIRSHÖHEN DER DOPPELHAUSHÄLFEN ENTSPRECHEN.

- TEXTLICHE HINWEISE**
- IM PLANGEBIET IST BEI GRÜNDUNGEN UNTERHALB EINER TIEFE VON 0,80 m UNTER GELÄNDEOBERKANTE MIT DRÜCKENDEM GRUNDWASSER ZU RECHNEN.
 - IM PLANGEBIET KÖNNEN GERUCHSIMMISSIONEN AUFTRETEN, DIE VON DEN UMLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUSGEHEN.
 - ES IST ZU GEMÄHRELEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄß § 48 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDE BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
 - FÜR DIE BAUFÄCHEN IM PLANGEBIET IST EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 800 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 HYDRANTENHINWEISSCHILDER ANZUBRINGEN.
 - ES IST ZU GEMÄHRELEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEMÄß § 58 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDE BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND.
 - DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF, AUFGESTELLT VOM ING.-BÜRO 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.: 64.2-51.10.03 - GEN-NR. 942. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT.



BEBAUUNGSPLAN NR. 4.08
FÜR DAS GEBIET
"LINDENSTRASSE"

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 27.10.1993 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 19.06.1997 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.
WARENDORF, DEN 19.06.1997
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 ABS. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 26.06.1997 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
WARENDORF, DEN 26.06.1997
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 14.07.1997 BIS 15.08.1997 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
WARENDORF, DEN 15.08.1997
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN IST GEM. § 9 ABS. 4 BauGB (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 10.09.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.
WARENDORF, DEN 10.09.97
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 05.01.98 Az.: 35.24-5205-5/97 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den 05.01.1998
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DIESER GEM. § 11 ABS. 1 BauGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BauGB AB 20.02.1998 ZU JEDEMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE-VERFAHRENS, BEFRIEGENDESCHLUSS DES RATES VOM 19.06.1997 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 19.06.1997 ZU JEDEMANNS EINSICHT DER STADT WARENDORF VOM 01.12.1994 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 ABS. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.
WARENDORF, DEN 20.02.1998
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 7 UND 41 ABS. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 686/SGV NW 2023)
 - §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL I S. 2191), GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBÄULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL I S. 466), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
 - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1990 (BGBL I S. 122) GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBÄULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL I S. 466) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
 - § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
 - PLANZEICHNERVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGBL I S. 58)
 - BUNDESNAHRSCHUTZGESETZ (BnatschG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1997 (BGBL I S. 889) GEÄNDERT DURCH ART. 6 DES GSETZES VOM 12.02.1990 (BGBL I S. 205) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

| | |
|-------------------------|--|
| DEZ III/61 STADTPLANUNG | DATUM: 30 SEP 1996 ged. am 24.04.97 u. 26.05.97 |
| M.: 1/1000 | GEZEICHNET: BORGMANN |
| DEZERNATSLIETTER | SACHBEARBEITER: ZIMMERMANN |
| AMTSLEITER | AMTSLEITER |
| STADTDIREKTOR | STADTDIREKTOR |