

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- GEMÄSS § 9 ABS. 1 ZIFFER 6 BauGB WIRD IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA 1 UND WA 6 DIE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN AUF ZWEI BEGRENZT.
- IN DEN BEREICHEN WA 1 UND WA 6 SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNO DIE IN § 4 ABS. 2 ZIFFERN 2 UND 3 BauNO AUFGEFÜHRTE ARTEN VON NUTZUNGEN UNZULÄSSIG.
- IN DEN BEREICHEN WA 1, WA 2, WA 3 UND WA 6 SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNO ALLE IN § 4 ABS. 3 BauNO ALS AUSNAHME AUFGEFÜHRTE NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- IM BAUAUF SICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN ZUR ERRICHTUNG VON WOHNBÄUDEN INNERHALB DER SCHALLSCHUTZZONE SOLL IM FALLE VON DER VINNENBERGER STRASSE NICHT ABGEWANDTEN SCHLAFRÄUMEN DER EINBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNG EMPFOHLEN WERDEN.
- DER BEREICH MIT L1-LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE IST VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIHALTEN UND DARF NICHT MIT BÄUMEN BEPFLANZT WERDEN. IM UMFELD DER FLÄCHE IST DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN MIT DEM VERSORGUNGSTRÄGER ABZUSTIMMEN.
- DIE AUSGEWIESENE NATURENTWICKLUNGSFLÄCHE „GRÜNLANDBIOTOP“ STELLT DEN ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICH FÜR DIE BEBAUBARKEIT DER PARZELLEN GEMÄSS MILTE, FLUR 602, NRN. 109, 110, 111, 112, 114, 116 UND 181 DAR UND WIRD DIESEN GEMÄSS § 9 ABS. 1a BauGB ZUGESCHRIEBEN.
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GPZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL, GEBÄUDEHÖHE UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH)

- DIE MAXIMALE DREMPELHÖHE BETRÄGT 0.80 m. DIE DREMPEL SIND VON DER OBERKANTE ROHDIECKE BIS ZUR OBERKANTE SPARRN IN DER AUSSENFLUCHT ZU MESSEN.
- DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1.20 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.

TEXTLICHE HINWEISE

- DURCH ABSCHLUSS EINES STÄDTEBAULICHEN VERTRAGES SOLL SICHERGESTELLT WERDEN, DASS DIE AUF DEM ALTSTANDORT (VINNENBERGER STRASSE 16) VORHANDENEN BODENVERUNREINIGUNGEN VOR REALISIERUNG EINES NEUBAUPROJEKTES AUF DEM GELÄNDE UNTER GUTACHTERLICHER BEGLEITUNG SANIERT WERDEN.
- IM FALLE VON BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN AUF DEM ALTSTANDORT VINNENBERGER STRASSE 16, Z.B. BEI ABRUCH VORHANDENER BAUSUBSTANZEN UND NEUBAUVORHABEN, IST DIE BETEILIGUNG DER UNTEREN BODENSCHUTZBEHÖRDE ERFORDERLICH.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - MD DORFGEBIET
 - 03 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - OFFENE BAUWEISE
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - FH FIRSHÖHE (MAX.) ÜBER OBERKANTE FAHRBAHNMITTER DER ZUGEORNETEN ERSCHLIESSUNGSANLAGE DES JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKES
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - ABGRENZUNG ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (ÄNDERUNGSBEREICHE)
 - EIN- UND AUSFAHRTVERBOT
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE *
 - MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE: BEGÜNSTIGTER: TRÄGER DER GASVERSORGUNG
 - ELEKTRIZITÄT-VERSORGUNGSFLÄCHE
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND, HIER: ALTSTANDORT
 - X-X-X-X SCHALLSCHUTZZONE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4)
 - X-X-X-X MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 6)
 - GRÜNLANDBIOTOP
- NACHRICHTLICHE ENTRAGUNGEN**
- FLURSTÜCKSGRENZE
 - 123 FLURSTÜCKSNUMMER
 - MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - VORHANDENE GEBÄUDE
 - MÖGLICHE GEBÄUDEANORDNUNG
 - GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERISCH)
 - SD, WD 28°-45° SATTELDACH, WALMDACH, DACHNEIGUNG
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG
- * BEGÜNSTIGTE: DER JEWEILIGE EIGENTÜMER / DIE JEWEILIGEN EIGENTÜMER DER VON DER VINNENBERGER STRASSE BZW. DEM STOCKACKER ABGEWANDTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE DIE TRÄGER DER VER- UND ENTSORGUNG

1. DIESE BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 Abs. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 03.04.2000 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 19.05.2000 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 19.05.2000
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

2. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 Abs. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES UMWELT-, PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUSSES DER STADT WARENDORF VOM 25.01.2001 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 25.01.2001
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

3. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 19.02.2001 BIS EINSCHLIESSLICH 19.03.2001 DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 19.03.2001
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

4. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND LAUT BESCHLUSS DES UMWELT-, PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUSSES DER STADT WARENDORF VOM 17.05.2001 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN IN EINGESCHRÄNKTER WEISE GEMÄSS § 3 Abs. 3 LV.m. § 13 Nr.2 BauGB AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 17.05.2001
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

5. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 3 BauGB IN DER ZEIT VOM 09.08.2001 BIS 10.09.2001 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 10.09.2001
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

6. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 Abs. 3 BauGB LAUT BESCHLUSS DES UMWELT-, PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUSSES DER STADT WARENDORF VOM 18.04.2002 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 18.04.2002
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

7. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 3 BauGB IN DER ZEIT VOM 02.01.2001 BIS 02.02.2001 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ERNEUT AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 02.02.2001
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

8. DIESE BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 Abs. 3 BauGB LAUT BESCHLUSS DES UMWELT-, PLANUNGS- UND VERKEHRS-AUSSCHUSSES DER STADT WARENDORF VOM 16.02.2006 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 16.02.2006
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

9. DIESE BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 3 BauGB IN DER ZEIT VOM 02.05.2006 BIS EINSCHLIESSLICH 19.05.2006 DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 19.05.2006
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

10. DIESE BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 88 Abs. 4 BauNO (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 21.06.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN, DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 21.06.2006
BÜRGERMEISTER

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

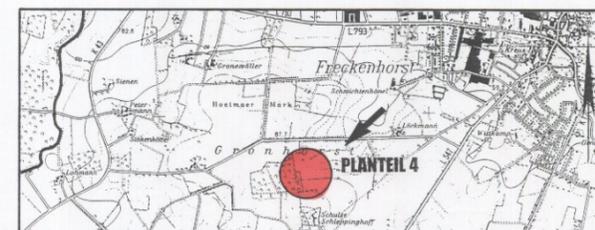
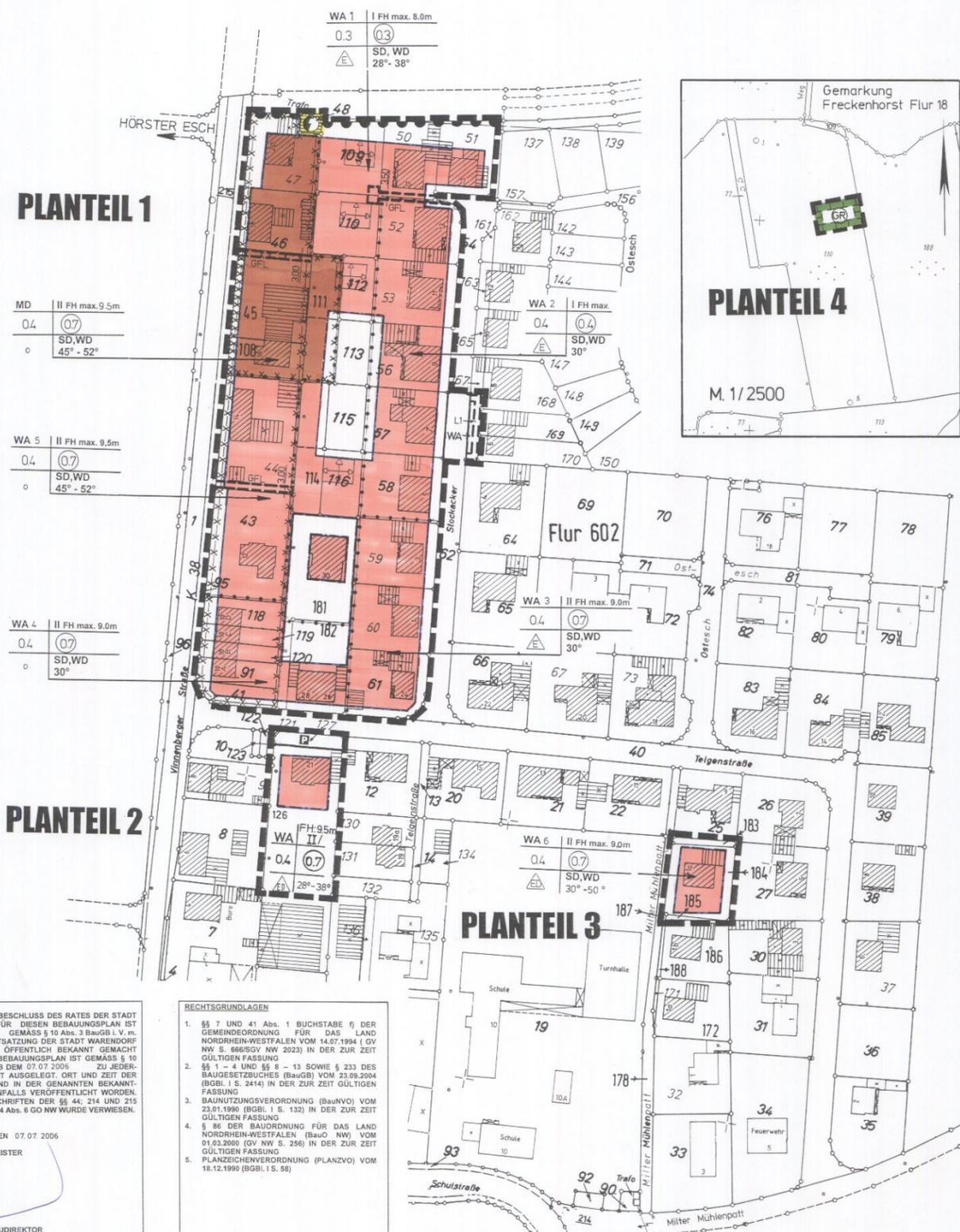
11. DER SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 07.07.2006 GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB LV. m. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 15.05.2005 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM 07.07.2006 ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND IN DER GENANNTEN BEKANNTMACHUNG EBENFALLS VERÖFFENTLICHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 Abs. 6 GO NW WÜRDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 07.07.2006
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

LTD. STADT. BAUDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 UND 41 Abs. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/50V NW 2023) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- §§ 1 - 4 UND §§ 8 - 13 SOWIE § 233 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- § 88 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauNO) VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- PLANZEICHNERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)



STADT WARENDORF

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR.5.03
"ÖSTLICH DER VINNENBERGER STRASSE"

DEZ. III SG 61/STÄDTEBAU U. UMWELT	DATUM: 29.12.1999 / 18.04.02 u16.02.06	GEÄ. RE./BOR.
MASSTAB 1/1000	GEZ.:	SACHBEARBEITER: NIESSE / ZIMMERMANN
DEZERNATSLEITER		SACHGEBIETSLEITER: [Signature]