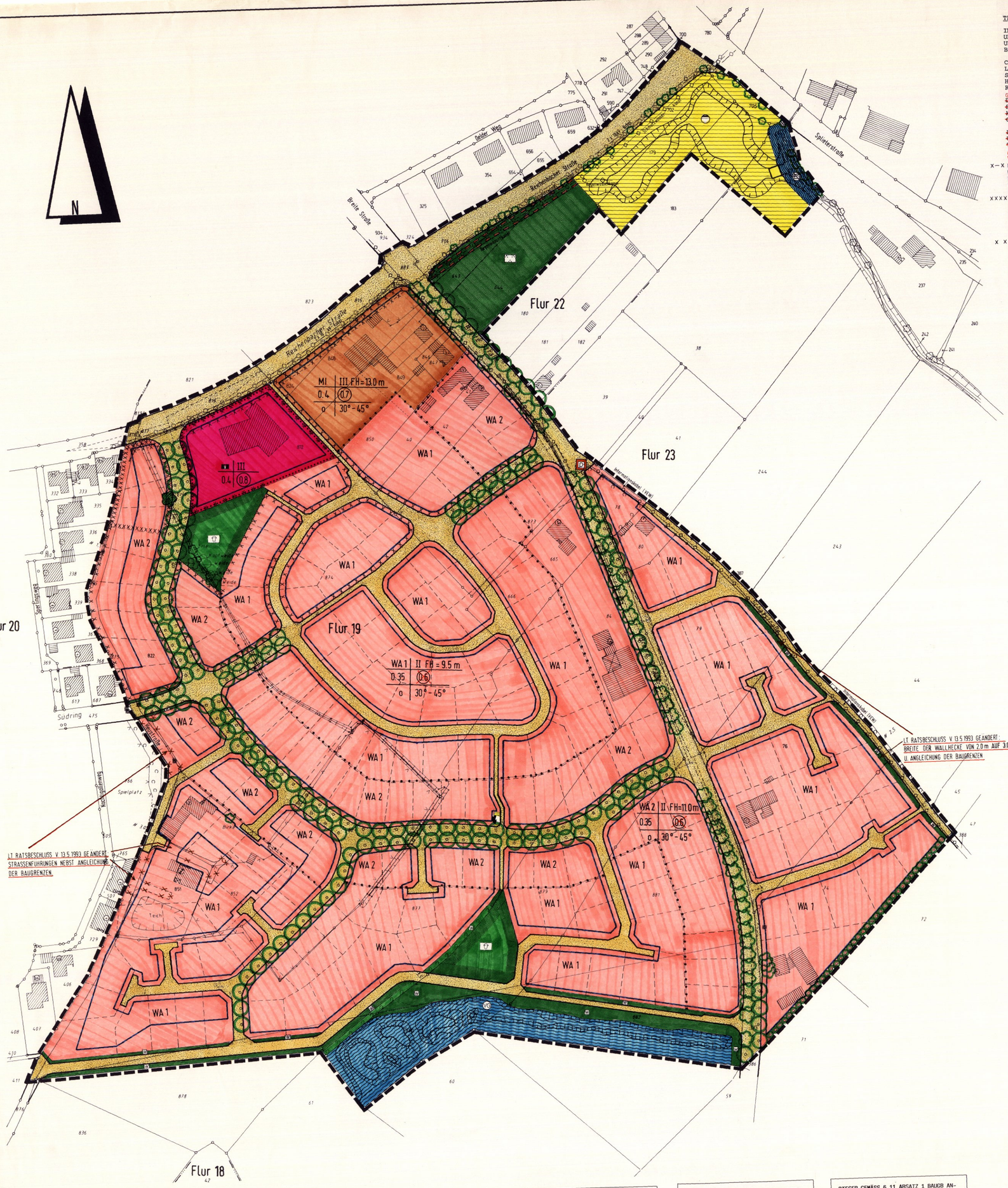


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IM WA 1 - GEBIET SIND DIE ZAHL DER WOHNUNGEN IN DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN AUF 2 WOHNUNGEN JE DOPPELHAUSHÄLFTE UND JE REIHENHAUS UND IN EINZELHÄUSERN AUF 3 WOHNUNGEN BEGRENZT (§ 9 ABS.1 NR.6 BauGB).

CARPORTS, GARAGEN UND BAULICHE SICHT- UND LÄRMSCHUTZANLAGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN GEBAUT WERDEN SOLLEN, MÜSSEN VON DIESEN EINEN SEITLICHEN ABSTAND EINHALTEN, DAß EINE BEGRÜNUNG MIT STRÄUCHERN, HECKEN ODER RANKBEWUCHS DURCHGEFÜHRT WERDEN KANN.

~~GEÄNDERT GEM § 13 LT RATSBESCHLUSS V. 08.03.1995~~
~~DIE GRUNDFLÄCHE DER AUFENTHALTS- UND TREPPENRÄUME EINES GESCHOßES IST AUßERHALB DER SCHLIEßLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE IN GESCHOßEN, DIE KEINE VOLLGESCHOßE SIND, SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOßFLÄCHENZAHL GANZ MIT ZU BERECHNEN (§ 20 ABS. 3 BauNVO)~~

~~DIE GRUNDFLÄCHENZAHL KANN FÜR DIE GEM. § 19 (4) BAU NVO UNTER NR. 1 - 3 AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN UM 0,1 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.~~
AUSNAHMSWEISE KANN BEI WOHNHÄUSERN MIT MAX. 2 WE DIE GRZ = 0.4 VERWENDET WERDEN. GEÄNDERT GEM § 13 LT RATSBESCHLUSS V. 08.03.1995

X–X ENTLANG DER REICHENBACHER STRASSE SIND AUFENTHALTSRÄUME NUR AUF DER VON DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITE ANZUORDNEN. AUSNAHMEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN, FÜR DIE DER NACHWEIS ERBRACHT WERDEN MUSS, DER SCHALLSCHUTZ SICHERGESTELLT WIRD.

XXXX IM BEREICH DES WOHNGEBIETES DIREKT AN DER REICHENBACHER STRASSE ZWISCHEN DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE UND PLANGEBIETSGRENZE SIND IM ABSTAND VON 70 M (GEMESSEN VOM FAHRBAHNRAND) FENSTER UND TÜREN MIT DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON 30 - 34 DB UND EIN AUßENWANDAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON 39 DB ZU VERWENDEN.

X X IM BEREICH ZWISCHEN REICHENBACHER STRASSE UND DEM VON OSTEN NACH WESTEN VERLAUFENDEN STRASSEN- UND WEGEZUG (ZWISCHEN SÜDRING UND BREITE STRASSE) - AUSSER DEM VORBEZEICHNETEM WOHNGEBIET - SIND MIND. FENSTER UND TÜREN MIT DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON 25 - 29 DB ZU VERWENDEN

IM MISCHGEBIET SIND TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN GEM. § 1 (5) BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 (9) BAUNVO UNZULÄSSIG.

TEXTLICHE HINWEISE / NACHRICHTLICHE HINWEISE

ALS AUSGLEICH FÜR DIE DURCH DIE BEBAUUNG VORGENOMMENE BODENVERSIEGELUNG UND UM DEN VERBRAUCH VON TRINKWASSER ZU BEGRENZEN, WIRD DRINGEND EMPFOHLEN, UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER ZU SAMMELN UND ZU NUTZEN.

EINE DIREKTE VERBINDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST NACH § 17 (1) TRINKWASSERVERORDNUNG UND NACH DIN 1988 TEIL 4 ABS. 3.2.1 NICHT ZULÄSSIG.
DIE DIN 1988 (TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSER-INSTALLATIONEN (TRWI), TECHNISCHE REGELN DES DVGW, BEUTH VERLAG GMBH, BERLIN-KÖLN) SIND BEI DER ERRICHTUNG UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.

FÜR DAS AUSGEWIESENE GEBIET IST GEM. ARBEITSBLATT W 405 EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 800 L PRO MINUTE FÜR EINE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICHERZUSTELLEN.
ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 300 M GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AN GUT SICHTBAREN STELLEN MIT HINWEISSCHILDERN ZU VERSEHEN. DER REINIGUNGSLOSE EINSATZ VON FEUERLÖSCH- UND RETTUNGSFAHRZEUGEN IST NUR DANN SICHERGESTELLT, WENN BEI STICHSTRAßEN (LÄNGER ALS 50 M) WENDEFLÄCHEN MIT EINEM DURCHMESSER VON 21 - 24 M ANGELEGT WERDEN.

EIN ZENTRALER TRINKWASSERANSCHLUSS UND EINE EINWANDFREIE ENTWÄSSERUNG (KANALISATION) MÜSSEN VOR BEGINN DER NUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE VORHANDEN SEIN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (GEM § 81 BAUO NW)

DIE AUßENFASSADEN, DACHEINDECKUNGEN UND SONSTIGE GESTALTUNGSELEMENTE WIE DACHNEIGUNG, FIRSTHÖHE, TRAUFEN- UND EINGANGSBEREICH, SIND BEI DOPPELHÄUSERN UND REIHENHÄUSERN AUFEINANDER ABZUSTIMMEN UND ES SIND INSBESONDERE DIESELBEN MATERIALIEN ZU VERWENDEN.

DACHAUFBAUTEN UND EINSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 1,0 M ZU DEN GIEBELSEITEN EINHALTEN. OBERHALB DES 1. DACHGESCHOSSES SIND DACHAUFBAUTEN UND EINSCHNITTE NICHT ZULÄSSIG. DIE VORSCHRIFTEN DES § 31 DER BAUORDNUNG (BAUO NW) BLEIBEN UNBERÜHRT.

DER VORGARTEN IST IM EINSEHBAREN BEREICH GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN - AUSGENOMMEN DIE FLÄCHEN FÜR GARAGENZUFAHRTEN. STELLPLÄTZE UND HAUSEINGANGSBEREICHE.

30°-45°

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 UND 28 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 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONW) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESTZ 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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (GEM. § 3 BauNVO)

WA 1 = | WA 1 | II FH=9.5m | 0.35 | (0.6) | o | DACHNEIGUNG (SIEHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) — GEÄNDERT GEM. § 13 LT. RATSBESCHLUSS V. 08.03.1995

WA 2 = | WA 2 | II FH=9.0m | 0.35 | (0.6) | o | DACHNEIGUNG (SIEHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) — GEÄNDERT GEM. § 13 LT. RATSBESCHLUSS V. 08.03.1995

MI — MISCHGEBIET (GEM. § 6 BAU NVO)

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
ZWECKBESTIMMUNG: KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
FH — FIRSTHÖHE, GEMESSEN VON STRASSENOBERKANTE
0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(0.7) — GESCHOßFLÄCHENZAHL

BAUGRENZE, BAUWEISE

BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
o — OFFENE BAUWEISE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG KINDERSPIELPLATZ
ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
WALLHECKE GEPLANT
WALLHECKE VORHANDEN
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG

ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)
TRAFOSTATION

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

VERDUNSTUNGSSGRABEN
ENTWÄSSERUNGSSGRABEN

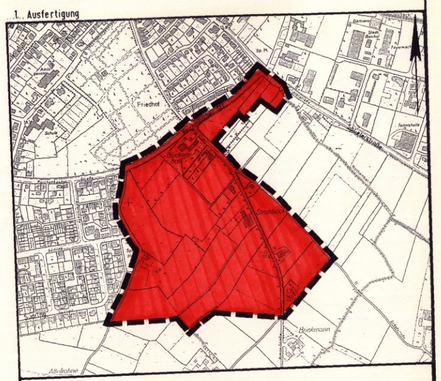
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
SICHTDREIECK
MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT WARENDORF

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
FLURSTÜCKSGRENZE
FLURGRENZE
84 — Z.B. FLURSTÜCKSNUMMER
D — DENKMAL
VORHANDENE BÄUME
ANZUPFLANZENDE BÄUME
VORHANDENE 10 KV-STROMVERSORGUNGSKABEL (UNTERIRDISCH)
VORHANDENER GRABEN
KANALSCHACHT
V V V V ZAUN

1. Ausfertigung



DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 31.08.1989 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 22.01.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 22.01.1993
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 17.12.1992 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 17.12.1992
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 01.02.1993 BIS 02.03.1993 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 02.03.1993
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 13.05.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 13.05.1993
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 08.11.1993 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 08.11.1993
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
AZ.: 35.2.1 - 5105 - 47/93
IM AUFTRAG
OBERREGIERUNGSRÄTIN

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 10.12.1993 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, ~~BEI TRITTSBESCHLUSS DES RATES VOM ... 19..~~ SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 10.12.1993 GEMÄSS § 19 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984, ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 10.12.1993
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STÄDT. BAUDIREKTOR

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.29

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH HEUSTRASSE"

DEZ. IV-61 PLANUNGSAMT	DATUM:	26.11.1992
	MASSTAB:	1/1000
AMTSLEITER (STUKE) STADT. OBERBAURAT	BLATT:	1
	GEZ.:	RENTMEISTER
DEZERNATSLEITER (MEYER) STADT. BAUDIREKTOR	SACHBEARBEITER	NIESSE