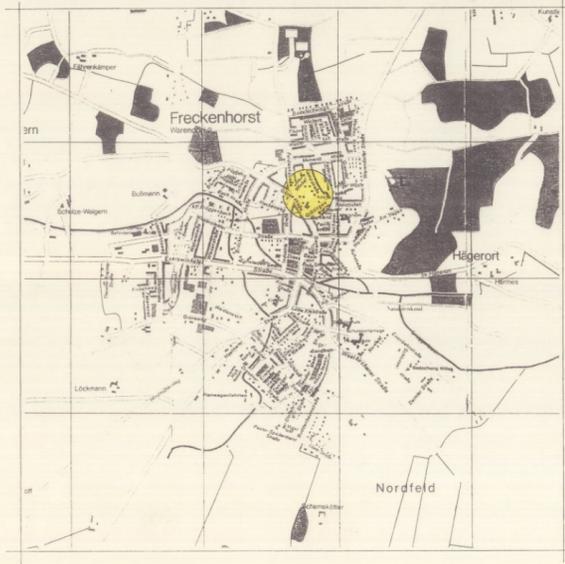
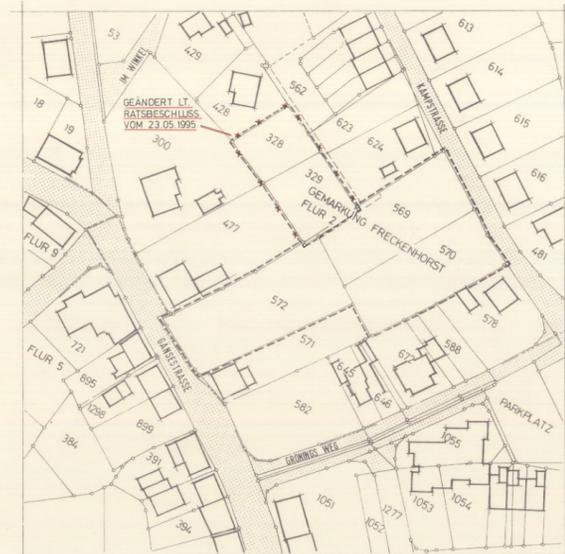


# VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3.11 WOHNBEBAUUNG „ALTE WEBEREI JOSTMANN“ FRECKENHORST



STADTPLAN



LAGEPLAN M 1:1000

VERFAHREN

1. DER RAT DER STADT WARENDORF HAT AM 28.09.1994 GEMÄSS § 7 ABS. 3 SATZ 1 3 BAUGB-MASSNAHMEN BESCHLOSSEN, DIESEN VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

WARENDORF, DEN 21.10.1994  
DER STADTDIREKTOR  
IM AUFTRAG  
STADT-BAUDIREKTOR

2. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER SOWIE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER VERHALTEN GEMÄSS § 7 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB-MASSNAHMEN IN DER ZEIT VOM 10.11.94/ BIS ZUM 01.12.94/ STATTEGEFUNDEN.

WARENDORF, DEN 31.01.1995  
DER STADTDIREKTOR  
IM AUFTRAG  
STADT-BAUDIREKTOR

3. DER RAT DER STADT WARENDORF HAT AM 23.05.1995 GEMÄSS § 7 ABS. 1 UND 3 BAUGB-MASSNAHMEN DIESEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG HAT AN VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

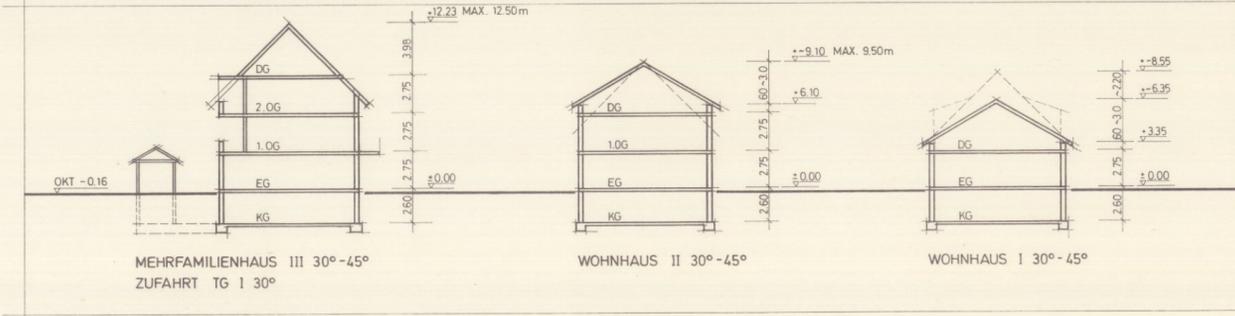
WARENDORF, DEN 23.05.1995  
BÜRGERMEISTER  
RATSMITGLIED  
SCHRIFTFÜHRER

4. FÜR DIESEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 26.07.95 GEMÄSS § 7 ABS. 3 BAUGB-MASSNAHMEN BEKANNTEGEGEBEN, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABS. 2 BAUGB NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.

WARENDORF, DEN 26.07.95  
Bezirksregierung Münster  
Oberregierungsbaudirektor

5. GEMÄSS § 7 ABS. 3 BAUGB-MASSNAHMEN IN VERBINDUNG MIT § 12 BAUGB IST DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AB DEM 04.08.95 JEDERMANNS EINSICHT AUSGELIEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 04.08.1995 GEMÄSS § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 01.12.1994 IN DER 21. GÜLTIGEN FASSUNG ÖFFENTLICH BEKANNTEGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SONST § 7 ABS. 6 GG NICHT VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 4.8.95  
DER STADTDIREKTOR  
IM AUFTRAG



HÖHENENTWICKLUNGEN M 1:200



PLANUNG M 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 UND 41 ABS. 1, BUCHSTABE F) GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NWS. 666/SGV NW 2023)
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BAUGB-MASSNAHMEN G) VOM 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.12.1986 (BGBl. I S. 225) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS-UND WOHNBAULANDESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

FESTSETZUNGEN GESTALTERISCHER ART

- BEI DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN (HAUSGRUPPEN) SIND GEBÄUDE, FÜRSTÜCKEN UND DWZT VERBUNDENE DACHNEIGUNGEN EINHEITLICH AUSFÜHREN. AUSSCHÜSSEN UND DACHNEIGUNGEN SIND VON MATERIAL HER EBFALLS EINHEITLICH AUSFÜHREN.
- DACHAUFBAUTEN UND DACHNEIGUNGEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 2,00 M VON DEN GIEBELSEITEN AUS EINHALTEN, DIE LÄNGE DER AUFBAUTEN BZW. EINSCHEITEN DAFÜR MAXIMAL 1/3 DER TRAFIKBREITE BETRAGEN, WENN BEI EINER ÜBERSCHNEIDUNG DER LÄNGE VON 3,00 M UNTEREINANDER MINDESTENS EIN ABSTAND VON 1,25 M EINZUHALTEN IST.

FESTSETZUNGEN BAULICHER ART

- NEBENWÄNDE GEMÄSS § 34 BAUGB SOWIE BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH DER BAUVO IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULASSIG SIND, MÜSSEN ABWÄRTS DER NACHBAREINWAND DER LÜFTUNGSÖFFNUNGSZULÄSSE BESCHLOSSEN.
- AN DEM AN DER GÄNSESTRASSE DEPLANTEN MEHRFAMILIENHAUS SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEMÄSS DER VOI-RICHTLINIE UND EIN AUßENWAND UND DACHAUFBAU MIT EINEM DAMMWERT VON = 30,0 (A) VORZUSEHEN.

HINWEIS

ZUR WEITEREN MINDERUNG DER LÄRMENTWICKLUNG IST DEN BAUHERREN IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU EMPFEHLEN, WOHN- UND SCHLAF-RÄUME AUF DEN DER GÄNSESTRASSE ABGEWANDTEN SEITEN ANZUORDNEN BZW. DIE VORGENANNTE RÄUME MIT SCHALLDÄMMLÜFTERN ZU VERSEHEN.

LEGENDE

- Reines Wohngebiet für die gesamte Planung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)
- Grundstücksgrenze (nichtrechtlich)
- Plangebietsgrenze (i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
- Baulinie
- Nutzungsabgrenzung (§16 Abs. 5 BauNVO)
- Regen- und Schmutzwasserkanal (nichtrechtlich)
- Grünanlagen z. T. mit Zugängen (nichtrechtlich)
- Spielfläche privat (nichtrechtlich)
- Überd. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Tiefgarage
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Reihenhäuser
- Mehrfamilienhaus
- Wegeflächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belastet (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Zugunsten der (Anlieger) angrenzenden Grundstücke und Versorgungsträger
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Geschossigkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- mögliche Gebäudeform (nichtrechtlich)
- vorh. Bebauung (nichtrechtlich)
- maximale Firsthöhe über Oberkante maßgebliche anbauartige Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TEXTLICHE HINWEISE

- FÜR DAS AUSGEWIESENE GEBIET IST GEM. ARBEITSLATT N 405 EINE LOSCHWASSERENTNAHME VON 800 L PRO MINUTE FÜR EINE EINSATZBAUER VON 2 STUNDEN SICHHERZUSTELLEN. ZUR LOSCHWASSERENTNAHME SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 300 M GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AN GUT SICHTBAREN STELLEN MIT HINWEISSCHILDERN ZU VERSEHEN.
- BEI BODENINGRIFFEN KÖNNEN BODENDENKMÄLER (KULTURGEGENSTÄNDE) ENTDECKT WERDEN, DIE ENTDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN IST DER GEMEINDE UND DEM LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE, WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMÄLPFLEGE, MÜNSTER UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN (§§ 15 und 16 DSCH NW)
- ZUM SCHUTZ DES NACHBARN IST IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ALS AUFLAGE EINZUVERLEGEN, DASS DIE DEM FLURSTÜCK 477 ZUGEWANDTE SEITE DER ÜBERDACHTEN TIEFGARAGENZUFAHRT ALS GESCHLOSSENE WÄRMFLÄCHE AUSGEFÜHRT WIRD.
- ZUR OPTISCHEN ABGRENZUNG DES ÖFFENTLICHEN STRAHLEN RAUMES WIRD EMPFOHLEN, IN DEN EINZELNEN GRÜNFÄCHEN AN DER KAMPSTRASSE JE EINEN STANDORTGEGEBENEN, HEIMISCHEN LAUBBAUM NACH ABSPRACHE MIT DEM GÄRTNERBAUMT DER STADT ZU PFLANZEN.

**AS Wohnbau**

AS WOHNBAU GMBH  
LINGENER STRASSE 12  
48155 MÜNSTER  
TELEFON 0251/60071-4  
TELEFAX 0251/67582

---

WILFRIED H. BITTER ARCHITEKT AKW 17930  
AM HOLZBACH 13 48231 WARENDORF 1 02561/1430

---

BAUVORHABEN:  
WOHNBEBAUUNG „ALTE WEBEREI JOSTMANN“  
FRECKENHORST

---

BAUHERR:  
AS WOHNBAU GMBH  
LINGENER STR. 12, 48155 MÜNSTER

---

PLANBEZEICHNUNG:  
VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
15.11.94

---

M 1:200/1:500 DAT 9.8.94 GEZ BI/WI NR

1. AUSFERTIGUNG