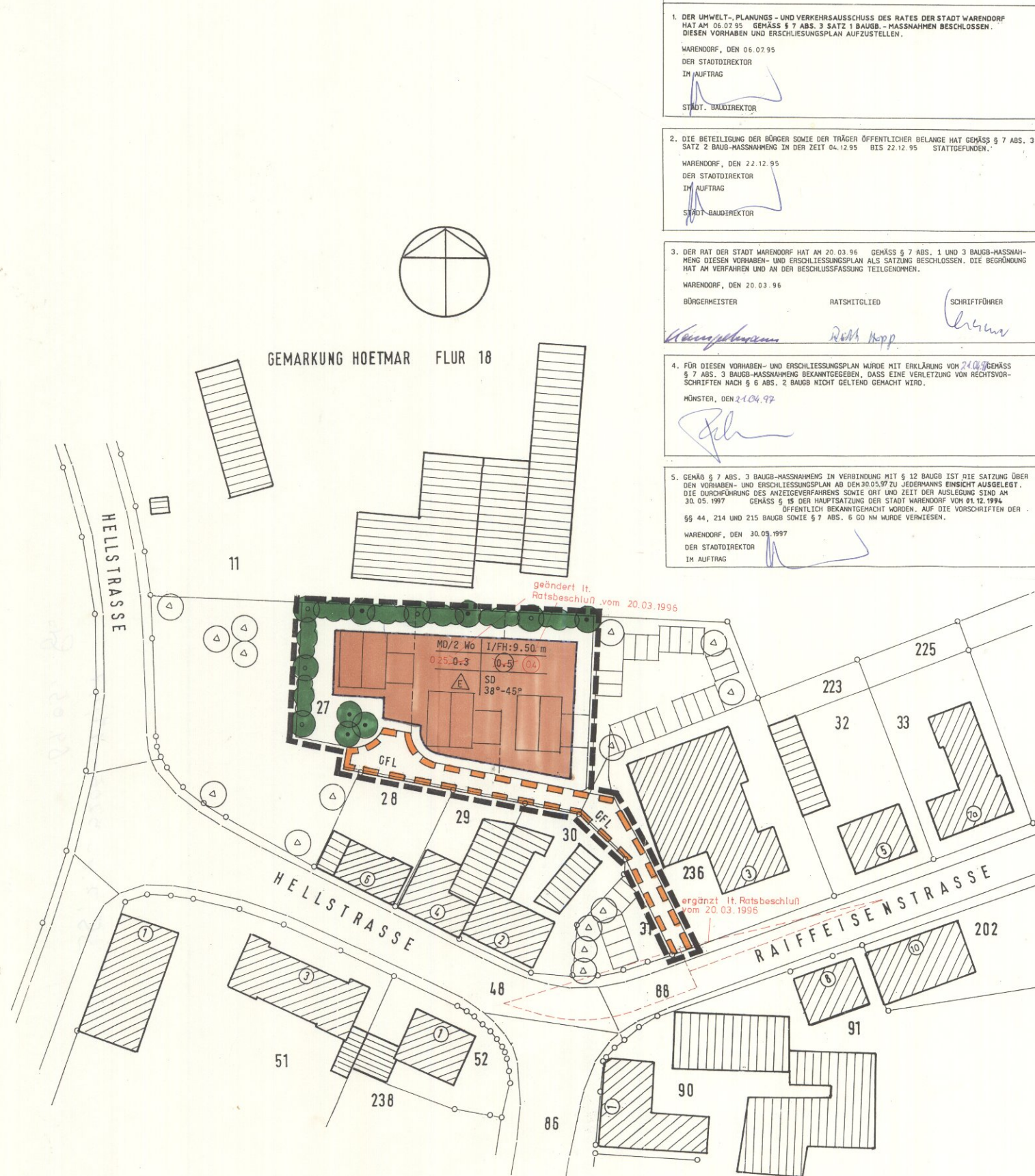




PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB

- MD DORFGEBIET
- 2 Wo MAXIMALE ANZAHL VON WOHNUNGEN PRO WOHNUNGSBAU (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 2)
- 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÜCHSTGRENZE
- FH: 9,50 MAXIMALE FIRSTHOHE ÜBER GELÄNDE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3)
- E OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- OBERBAUBARE FLÄCHE
- GFL MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER SOWIE DER TRÄGER DER VER- UND ENTSORGUNG
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER/GEHÖLZSTREIFEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG
- FREIZUHALTENDES SICHTFELD
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- SD DACHFORM: SATTELDACH
- 30°-45° DACHNEIGUNG

NACHRICHTLICHE EINTRÄGUNGEN

- △ VORHANDENE/GEPLANTE BAUMSTÄNDE AUSSERHALB DES PLANGEBIETES
- PARZELLENRENZE
- 27 PARZELLENUMMER
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG
- /// VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- ||||| VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

TEXTLICHER HINWEIS

BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDEN, D.H. MAUERWERK, EINZELFUNDEN ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBNUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFENHEIT) ENDECKT WERDEN. DIE ENDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN IST DER STADT UND DEM LANDSCHAFTS-VERBAND WESTFALEN-LIPPE, WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE MÜNSTER (TEL. 0251/2105 252) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN. (§§ 15 UND 16 DSchG).

DAMIT GEGEBENENFALLS BAUBEGLEITENDE BEOBSACHTUNGEN DURCHFÜHRT WERDEN KÖNNEN, SOLLTEN GRÖßERE BODENEINGRIFFE DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE EINE WOCHE VOR BAUBEGINN MITGETEILT WERDEN.

ergänzt lt. Ratsbeschluss vom 20.03.1996

RECHTSGRUNDLAGEN

- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MassnahmenG) VOM 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) 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
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

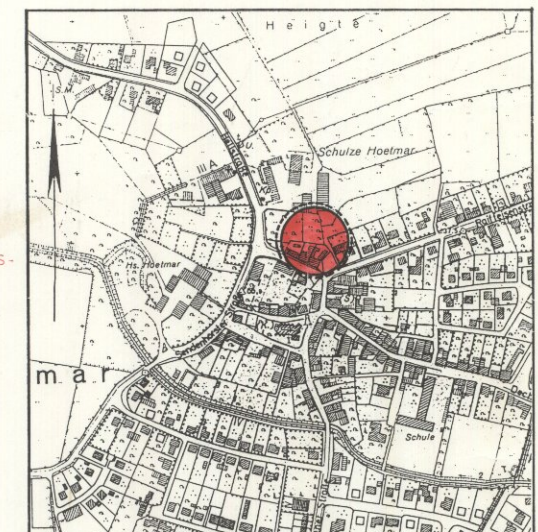
- IM FESTGESETZTEN DORFGEBIET SIND DIE IN § 5 Abs. 2 BauNVO UNTER ZIFFER 4 BIS 6 SOWIE 8 UND 9 AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGEN GEMÄSS § 1 Abs. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG. DIE IN § 5 Abs. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGEN SIND GEMÄSS § 1 Abs. 6 BauNVO UNZULÄSSIG.
- DIE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBAUEN WIRD GEMÄSS § 9 Abs. 1 ZIFFER 6 BAUGB AUF ZWEI BEGRENZT.
- DIE MAXIMALE FIRSTHOHE BETRÄGT IM DORFGEBIET 9,50 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE.
- DIE FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTE FÜR BÄUME UND STRÄUCHER SIND IN EINER MINDESTBREITE VON 3,0 m AUSZUFÜHREN. ES SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE GEHÖLZE ZU VERWENDEN. PRO 100 qm GEHÖLZSTREIFEN SIND EIN BAUM I. ORDNUNG, ZWEI BÄUME II. ORDNUNG, FÜNF HEISTER SOWIE 40 STRÄUCHER ANZUORDNEN. BEI AUFNAHME DER WOHNUNGSNUTZUNG MÜSSEN DIE AUF DEM JEWELIGEN GRUNDSTÜCK FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTE REALISIERT SEIN.
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) SOWIE GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE FESTGESETZTEN OBERBAUBAREN FLÄCHEN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL, GEBÄUDEHOHE UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.
- IN NICHT ALS VOLLGESCHOSS ZÄHLENDEN GESCHOSSEN EINES GEBÄUDES SIND DIE FLÄCHEN VON AUENTHALTSRÄUMEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUMEN UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL MITZURECHNEN.
- NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND IM DORFGEBIET AUSGESCHLOSSEN.

ergänzt lt. Ratsbeschluss vom 20.03.1996

ergänzt lt. Ratsbeschluss vom 20.03.1996

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- DIE MAXIMALE DREMPELHOHE BETRÄGT 1,00 m. DREMPEL SIND VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE SPARREN 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 MAXIMAL 50 % DER TRAFENLÄNGE BETRAGEN, WOBEL 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.
- EINFRIEDUNGEN VON VORGÄRTEN DÖRFEN EINE HOHE VON 0,30 m, GEMESSEN VON OBERKANTE VERKEHRSFLÄCHE, NICHT ÜBERSCHREITEN, WOBEL NUR HECKEN UND ZIEGELMAUERN ZULÄSSIG SIND. gestrichen lt. Ratsbeschluss vom 20.03.96
- DIE INNERHALB DES PLANGEBIETES LIEGENDE FLÄCHE DER SICHTFELDER IST VON JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 m ÜBER FAHRBAHNÜBERKANTE STÄNDIG FREIZUHALTEN. ergänzt lt. Ratsbeschluss vom 20.03.96



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT WARENDORF

SATZUNG
ÜBER DEN
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"ÖSTLICH HELLSTRASSE" NR. 4.10

ARCHITEKTURBÜRO
ALFONS SICKMANN
HOETMAR, DORFHAGEN 16
48231 WARENDORF, 02585/406

MASSTAB 1 : 500

02.05.1995