

WA	II	2WE
ED	-	-
0,4	20-50°	
	FH ≤ 9,50	
	HG ≤ 5,60	

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 09.04.2000 aufgestellt worden. Der Beschluß ist am 19.05.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 19.05.2000

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Städt. Baudirektor

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB lt. Beschluß des Umwelt-, Planungs- und Verkehrs-ausschusses der Stadt Warendorf vom 17.12.2000 einschließlich der gestalterischen Festsetzungen öffentlich auszulegen.

Warendorf, den 17.12.2000

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Städt. Baudirektor

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB lt. Beschluß des Umwelt-, Planungs- und Verkehrs-ausschusses der Stadt Warendorf vom 19.02.2001 - 19.03.2001 einschließlich der gestalterischen Festsetzungen öffentlich auszulegen.

Warendorf, den 19.03.2001

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Städt. Baudirektor

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 Abs. 4 (Gestalterische Festsetzungen) ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 02.07.2001 als Satzungsbeschlüssen worden. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlußfassung teilgenommen.

Warendorf, den 02.07.2001

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Bürgermeister /
Schmittner

Der Satzungsbeschlüssen des Rates der Stadt Warendorf für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist am 31.08.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 01.12.1994 öffentlich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab dem 31.08.2001 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind in der genannten Bekanntmachung ebenfalls veröffentlicht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 + 215 BauGB sowie § 4 Abs. 6 GO NW wurde verwiesen.

Warendorf, den 31.08.2001

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlage

- § 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 1-4 und 8-13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 17.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung. Baunutzungsverordnung (BauNV) in Fassung der Bekanntmachung vom (BGBl. I S. 132) in der zur 23.01.1990 Zeit gültigen Fassung.
- § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PLANZVO) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1999

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- ED Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 2 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- FH 9,50 m max. Maximale Firsthöhe als Höchstgrenze
- HG 5,60 m max. Maximale Gesimshöhe

Bauweise, Baugrenze

- Plangebietsgrenze
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche

Sonstige Planzeichen

- Verkehrsfläche
- 20° - 50° Dachneigung
- Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen bestimmt sind. (siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Leitungsrecht, Begünstigte (er) :
- Böschung / Graben
- Grabenverrohrung
- Vorhandene Bebauung
- Geplante Bebauung
- Flurgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze
- Fläche für die Wasserwirtschaft

Textliche Festsetzungen

In den WA - Gebieten sind gemäß § 1 (6) Bau NVO die in § 4 (3) Bau NVO aufgeführten Ausnahmen nicht möglich.

Dachausbauten und Dacheinschnitte einen Abstand von 1,00 m zu den Giebelseiten einhalten

Dachgauben oberhalb der Kehlbalke sind unzulässig

Vorgärten sind bis auf Zufahrten/Zugänge gärtnerisch und versiegelungsfrei zu gestalten.

Garagen, Carports und bauliche Sichtschutz- und Abschirmanlagen die an öffentlichen Verkehrsflächen gebaut werden sollen, müssen von diesen einen seitlichen Abstand in einer Breite einhalten, die eine vollständige Eingrünung ermöglicht. Die Eingrünungsart und der erforderliche Abstand sind im Genehmigungsverfahren anzugeben. (Rankenbewuchs möglich)

Von der Grabenverrohrung, entlang der Buddenbaumstraße (K 1) muß mit massiven Gebäuden und Gebäudeteilen ein Mindestabstand von 2,50 m eingehalten werden.

Grundstückseinfriedigungen entlang der Verkehrsflächen dürfen nur aus Anpflanzungen bestehen. Zäune, Mauern o.ä. Anlagen sind gestattet, wenn sie vollständig von Pflanzenbewuchs verdeckt werden.

Die Außenfassaden, Dacheindeckungen und sonstige Gestaltungselemente wie Dachneigung, Firsthöhe, Traufenbereich sind bei Doppelhäuser aufeinander abzustimmen. Es sind insbesondere die selben Materialien zu verwenden.

Das Niederschlagswasser ist in das angrenzende Gewässer einzuleiten.

Maßnahmen gegen Verkehrslärm :

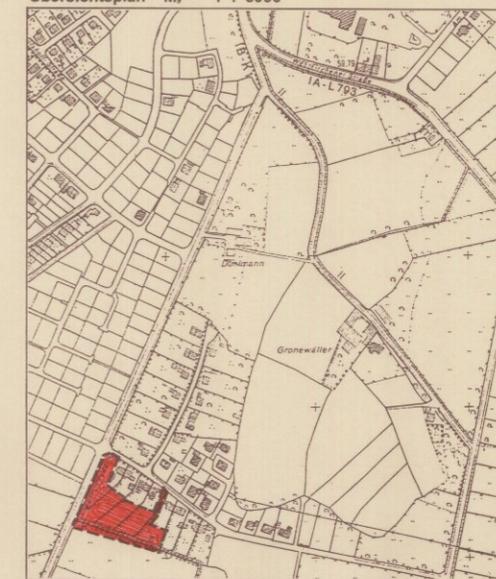
Für die mit X X X gekennzeichneten überbaubaren Flächen wird der Lärmpegel III nach DIN 4109 zugrunde gelegt.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Verkehrslärmmissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Das resultierende Bauschalldämmmaß der Außenbauteile der Gebäude muß min. 35 dB aufweisen.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle (Buddenbaumstraße) abgewandten Gebäudeseiten kann der Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 zugrunde gelegt werden.

Hinweis : Zur Minderung von Lärmeinwirkungen im Plangebiet wird allgemein den Bauherren empfohlen, Wohn- und Schlafräume auf den von der Buddenbaumstraße abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen bzw. die vorgenannten Räume mit Schalldämmuln zu versehen.

Übersichtsplan M = 1 : 5000



Bebauungsplan Nr. 3.23
- (vorhabenbezogen) -
„ Südlich Paul - Löwe - Straße “

FB 4 / 61 Stadtplanung

Warendorf, den 2001

Planverfasser :

M = 1 : 500

Wilhelm Hellmann
Architekt
Kleistraße 8
48231 Warendorf
Ruf 02581 / 946210