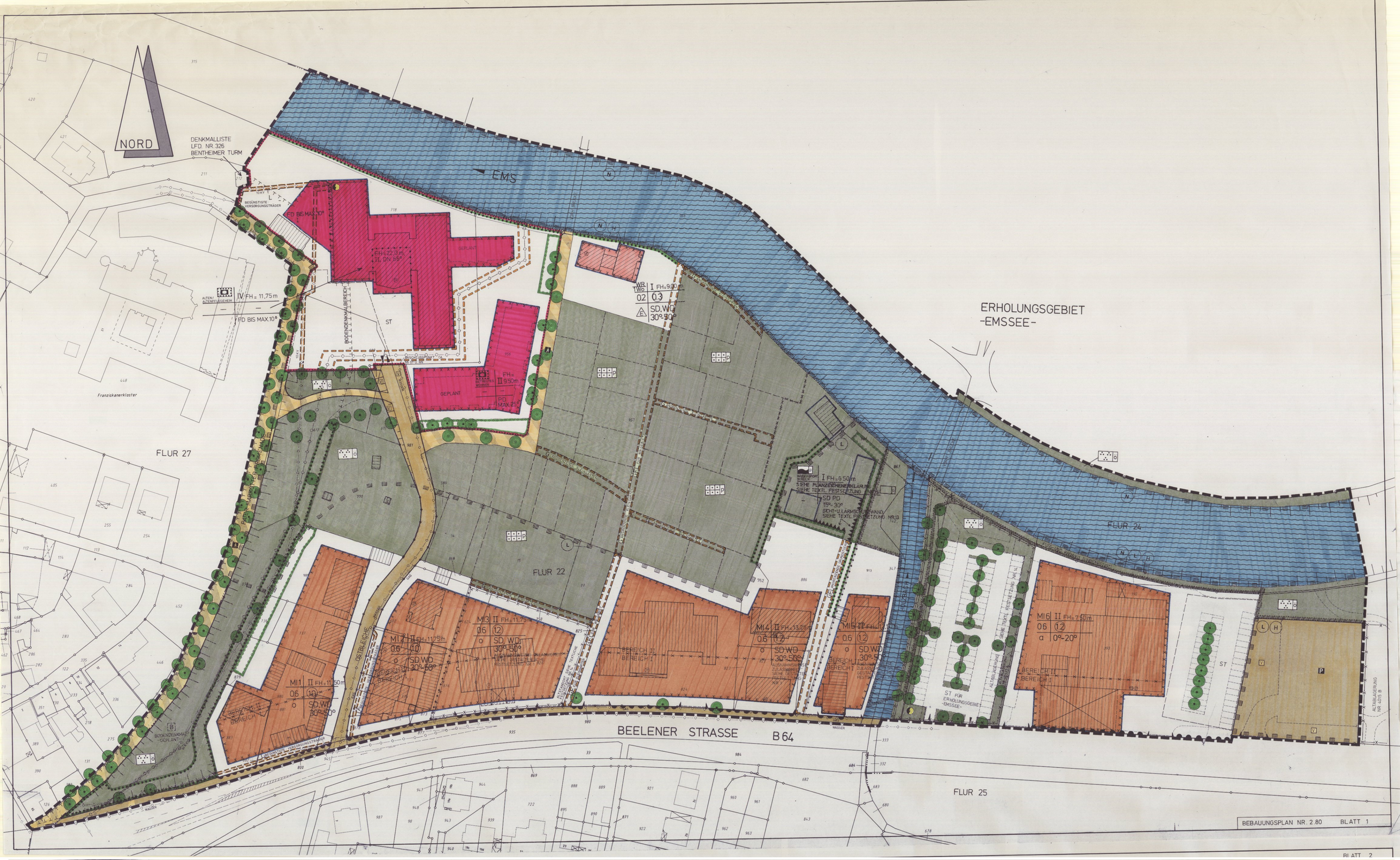

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.80 BLATT 1

BLATT 2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(§ 9 ABS. 1 BauGB, IN VERBINDUNG MIT DER BauNVO UND DER PlanV90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, §§ 2 UND 6 BauNVO)

- WR — REINE WOHNGEBIETE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 3. u. 4.)
- MI 1-6 — MISCHGEBIETE MIT NUMMERIERUNG DER TEILGEBIETE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 1. u. 2.)

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 ABS. 1 Nr. 6 BauGB)

1 Wo

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0.6 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ ALS HÖCHSTMASS)
- (2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ ALS HÖCHSTMASS)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTMASS)
- FH=10,00m — GEBÄUDEHÖHE (ALS HÖCHSTMASS) (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 6.)

BAUWEISE/BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 22 UND 23 BauNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 5.)
- — BAUGRENZE
- — ÜBERBAUBARE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§) ABS. 1 NR. 5 BauGB)

- ZWECKBESTIMMUNG: SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KENNZEICHNUNG DER NUTZUNG: -ALTEN-, ALTENPFLEGEHEIM
- -BETREUTES WOHNEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- A — FUSSGÄNGER- UND RADFAHRER-BEREICH
- EIN- UND AUSFAHRT
- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB)

- ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 Nr. 13 BauGB)

- UNTERIRDISCH
- ART DER LEITUNG: (SIEHE PLANEINTRAG)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

- MIT KENNZEICHNUNG: ÖFFENTLICH (ö) / PRIVAT (p)
- ZWECKBESTIMMUNG:
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- WASSERSPORTBEREICH
- MIT BESCHRÄNKUNG DER NUTZUNG AUF: "UMKLEIDE-, SCHULUNGS- UND ABSTELLGEBÄUDE"
- OHNE

WASSERFLÄCHEN
(§ 9 ABS.1 NR. 16 BauGB)

- VORAUSSICHTL. HOCHWASSERGEBIETSSCHUTZLINIE (§ 9 ABS. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB)

- (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 10.)
- BÄUME ANPFLANZEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)

- (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 10.)
- BÄUME ERHALTEN

KENNZEICHNUNG DER FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 BauGB)
(SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 13)

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
(§ 9 ABS. 6 BauGB)

- N — NATURSCHUTZGEBIET "EMSAUE"
- L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- ~~UMGRENZUNG VON BODENDENKMALEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~ (§ 9 ABS. 6 BauGB) (SIEHE TEXTLICHE HINWEISE NR. 8)
- ST — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB)
- GFL — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB) BEGÜNSTIGTE: LT. PLANEINTRAG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB) (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 8.)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 11.)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG/ ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG (§ 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BauNVO)
- GRENZE SONSTIGER FLÄCHEN UNTEREINANDER
- SICHT- UND LÄRMSCHUTZWALL (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.13)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- FLURGRENZE
- 12 — FLURSTÜCKSGRENZE / FLURNUMMER
- 123 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE INNERHALB DES PLANGEBIETES
- GEPLANTE GEBÄUDE
- VORHANDENE GEBÄUDE AUSSERHALB DES PLANGEBIETES
- BÖSCHUNG
- GEWÄSSERFLIESSRICHTUNG
- (H) HOCHWASSERGEBIETSSCHUTZLINIE
- WEGE
- V — VERKEHRSGRÜN
- 55,07 ü. NN — HÖHENANGABE
- ABGÄNGIGER BAUMBESTAND
- B — GEPLANTER BODENDENKMALBEREICH (SIEHE TEXTLICHER HINWEIS 8)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM MI/1- UND MI/2-GEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO DIE IN § 6 ABS. 2 UNTER NR. 6 – 8 AUFGEFÜHRTEN ARTEN VON NUTZUNGEN (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN, VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4 ABS. 3 NR. 2) SOWIE DIE NACH ABSATZ 3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES § 4a ABS. 3 NR. 2 UNZULÄSSIG.
2. IN DEN MISCHGEBIETEN (MI/1 – 6) IST GEMÄSS § 21a ABS. 5 BauNVO EINE ERHÖHUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN ZULÄSSIG, SOWEIT DIESE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN.
3. IN DEM WR-GEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO DIE IN § 3 ABS. 3 UNTER 1. UND 2. GENANNTEN (AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN) ARTEN VON NUTZUNGEN UNZULÄSSIG.
4. IM WR-GEBIET SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BauNVO SOWIE BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH DER BAU ONW IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNZULÄSSIG.
5. FÜR DEN BEREICH DES PLANZEICHENS „a" – ABWEICHENDE BAUWEISE KÖNNEN GEMÄSS § 22 ABS. 4 BauNVO GEBÄUDE DIE LÄNGE VON 50 m ÜBERSCHREITEN. DIE BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauNVO BEZÜGLICH DES SEITLICHEN GRENZABSTANDES BLEIBEN UNBERÜHRT.
6. DIE HÖCHSTE GEBÄUDEHÖHE (FH) GEMÄSS § 16 BauNVO IN METERN BEMISST SICH IM VERHÄLTNIS ZUR HÖHENLAGE DER FÜR DAS JEWEILIGE BAUGRUNDSTÜCK MASSGEBLICHEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE. DIE HÖHENLAGE DER MASSGEBLICHEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHE WIRD VON DER ENDGÜLTIGEN HÖHE DER FAHRBAHNMITTE GEMESSEN.
7. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BZW. GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) BESTIMMT UND SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE BZW. FIRSTHÖHE EINGESCHRÄNKT WIRD.
8. DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTFELDERN IST VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG IN EINER HÖHE VON 0,80 m BIS 2,50 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHRDEN.
9. BEI DER ERHALTUNG DER AUSGEWIESENEN BÄUME IM BEREICH DER „PATER-MARKÖTTER-PROMENADE" UND DER DAMIT IM FALLE DES EINGEHENS VERBUNDENEN BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG IST AUF ORTHERKÖMMLICHE, STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZART (LINDE) ZURÜCKZUGREIFEN.
10. PFLANZGEBOTE
   1. ALLGEMEIN GILT FÜR DIE FLÄCHENHAFTE DARSTELLUNG DES PFLANZSTREIFENS, DASS JE 100 m² FLÄCHE EIN MITTEL- ODER HOCHSTÄMMIGER BAUM UND JE 2,5 m² FLÄCHE EIN NIEDRIGER, MITTELHOHER ODER HOCHWACHSENDER STRAUCH ZU PFLANZEN IST. VORHANDENE LAUBBÄUME KÖNNEN MIT ANGERECHNET WERDEN.

      FÜR DIE FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE WIE BERGAHORN, FELDAHORN, EBERESCHE, HASELNUß, SCHLEHE, ROTER HARTRIEGEL, WILDBIRNE, MEHLBEERE, ELSBEERE UND BERBERITZE VORZUSEHEN. IM UNTERGEORDNETEN RAHMEN SIND AUCH NICHT BODENSTÄNDIGE ARTEN ZULÄSSIG.
   2. BEI DER ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNGEN UND DER DAMIT IM FALLE DES EINGEHENS VERBUNDENEN BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN IST AUF STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE ENTSPRECHEND 1. ZURÜCKZUGREIFEN.
   3. DAS FESTGESETZTE PFLANZGEBOT SOLL BEI DER AUFNAHME DER BAULICHEN NUTZUNG REALISIERT SEIN BZW. IST INNEN EINER ANGEMESSENEN FRIST – UNTER BEACHTUNG DER ÜBLICHEN PFLANZPERIODEN – VORZUNEHMEN.

      BEI ERTEILUNG VON BAUGENEHMIGUNGEN IST DIESE FESTSETZUNG ALS AUFLAGE EINZUBRINGEN!
11. SCHALLSCHUTZ BEI NEU-, UM- UND ERWEITERUNGSBAUTEN DER GEBÄUDE

11.1 BEREICH MI 1- BIS MI 6-GEBIET
IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH I SIND AUSSENBAUTEILE VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN IN DEN NICHT NUR ZUM VORÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTEN RÄUMEN AN DEN DER BEELENER STRASSE (B 64) ZUGEWANDTEN SEITEN IN DEN LÄRMPEGELBEREICH (ERF. R'w,res = 45/40 dB; WOHNRÄUME/BÜRORÄUME) GEMÄSS DIN 4109 „SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" EINZUSTUFEN. FÜR DIE UM MINDESTENS 90° VON DER BEELENER STRASSE ABGEWANDTEN SEITEN GILT DER LÄRMPEGELBEREICH IV (ERF. R'w,res = 40/35 dB, WOHNRÄUME/BÜRORÄUME).
IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH II SIND AUSSENBAUTEILE VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN IN DEN NICHT NUR ZUM VORÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTEN RÄUMEN AN DEN DER BEELENER STRASSE (B 64) ZUGEWANDTEN SEITEN IN DEN LÄRMPEGELBEREICH IV (ERF. R'w,res = 45/40 dB; WOHNRÄUME/BÜRORÄUME) GEMÄSS DIN 4109 „SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" EINZUSTUFEN. FÜR DIE UM MINDESTENS 90° VON DER BEELENER STRASSE ABGEWANDTEN SEITEN GILT DER LÄRMPEGELBEREICH III (ERF. R'w,res = 35/30 dB; WOHNRÄUME/BÜRORÄUME).

UM FÜR DIE BEI SCHLAFRÄUMEN NOTWENDIGE BELÜFTUNG ZU SORGEN, IST AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSSCHUTZES BEI SCHLAF- UND KINDERZIMMERN DER EINBAU VON SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTERN VORGESCHRIEBEN. SOFERN KEINE LÜFTUNGSMÖGLICHKEIT ÜBER EIN VON DER LÄRMQUELLE BEELENER STRASSE ABGEWANDTES FENSTER BESTEHT, GILT DIES GILT FÜR RÄUME MIT SAUERSTOFFVERZEHRENDEN HEIZANLAGEN. DIE EINHALTUNG DER ERFORDERLICHEN SCHALLDÄMMWERTE IST BEI DER GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEPFLICHTIGEN ERRICHTUNG, ÄNDERUNG ODER NUTZUNGSÄNDERUNG VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN NACHZUWEISEN.

11.2 BEREICH WR-GEBIET UND FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH SIND AUSSENBAUTEILE VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN IN DEN NICHT NUR ZUM VORRÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTEN RÄUMEN IN DEN LÄRMPEGELBEREICH II (ERF. R'w,res = 30 dB) GEMÄSS DIN 4109 „SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" EINZUSTUFEN. UM FÜR DIE BEI SCHLAFRÄUMEN NOTWENDIGE BELÜFTUNG ZU SORGEN IST AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSSCHUTZES BEI SCHLAF- UND KINDERZIMMERN DER EINBAU VON SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTERN VORGESCHRIEBEN. SOFERN KEINE LÜFTUNGSMÖGLICHKEIT ÜBER EIN VON DER LÄRMQUELLE BEELENER STRASSE ABGEWANDTES FENSTER BESTEHT, GILT DIES GILT FÜR RÄUME MIT SAUERSTOFFVERZEHRENDEN HEIZANLAGEN. DIE EINHALTUNG DER ERFORDERLICHEN SCHALLDÄMMWERTE IST BEI DER GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEPFLICHTIGEN ERRICHTUNG, ÄNDERUNG ODER NUTZUNGSÄNDERUNG VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN NACHZUWEISEN.

ALLGEMEINER HINWEIS:
ZUR MINDERUNG VON LÄRMEINWIRKUNGEN SIND AUSSENWOHNBEREICHE (GARTEN, TERRASSEN, BALKONE USW.) MÖGLICHST SO ANZUORDNEN, DASS EINE ABSCHIRMUNG GEGENÜBER DER MASSGEBLICHEN LÄRMQUELLE DURCH GEBÄUDE ENTFÄLLT. ALTERNATIV WIRD GEGENÜBER AKTIVER LÄRMSCHUTZ (z.B. VERGLASUNG VON BALKONEN) AM AUSSENWOHNBEREICH SELBST EMPFOHLEN.

12. HOCHWASSERSICHERHEIT
AUS GRÜNDEN DER HOCHWASSERSICHERHEIT/ MUSS DIE NICHT ZU UNTERSCHREITENDE OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS VON GEBÄUDEN, KELLERLICHTSCHÄCHTEN UND –ABGÄNGEN MINDESTENS 53,23 + 0,50 = 53,73 m ÜBER NN (STATION 69 + 750/HÖHE BENTHEIMER TURM) BIS 53,40 + 0,50 = 53,90 m ÜBER NN (STATION 69 + 220/HÖHE PARKPLATZ ÖSTLICH DEA-TANKSTELLE) BETRAGEN.

HINWEIS:
BEI GRÜNDUNGEN WERDEN BESONDERE MASSNAHMEN GEGEN DRÜCKENDES WASSER IM KELLERBEREICH (WASSERUNDURCHLÄSSIGER BETON ODER EINE DRUCKWASSER HALTENDE AUßENHAUTDICHTUNG) EMPFOHLEN.

13. SONSTIGER IMMISSIONSSCHUTZ
UM MÖGLICHEN NACHBARLICHEN STÖRUNGEN ENTGEGENZUWIRKEN IST ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG ENTLANG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUM MI4- UND MI5-GEBIET EINE 2,0 m HOHE SICHT- UND LÄRMSCHUTZWAND MIT EINEM FLÄCHENGEWICHT VON MINDESTENS 5 kg/m² ÜBER GELÄNDEOBERKANTE ZU ERRICHTEN.

14. ALTABLAGERUNGEN
1. IM GEKENNZEICHNETEN BEREICH DER ALTABLAGERUNG NR. 4014/5A DÜRFEN KEINE BAUMASSNAHMEN ODER SONSTIGE VERÄNDERUNGEN DURCHGEFÜHRT WERDEN. WERDEN BAUVORHABEN ODER SONSTIGE ERDARBEITEN AUF DER FLÄCHE ODER UNMITTELBAR ANGRENZEND GEPLANT, IST VOR AUFNAHME DER ARBEITEN DIE WEITERE VORGEHENSWEISE MIT DEM KREIS WARENDORF – AMT FÜR UMWELTSCHUTZ – ABZUSTIMMEN.
2. SOFERN AUF DEM ALTSTANDORTGELÄNDE „AVIA-TANKSTELLE KRÜGER" BAUMASSNAHMEN BEANTRAGT WERDEN, IST DIE UNTERE ABFALLWIRTSCHAFTSBEHÖRDE DES KREISES WARENDORF RECHTZEITIG VORHER AUFGRUND DER ALTLASTENPROBLEMATIK IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU BETEILIGEN.

   HINWEIS:
   FÜR DIE ALTSTANDORTE „AVIA-TANKSTELLE KRÜGER UND GASOLIN-TANKSTELLE BÖCKENHOLT" GILT ALLGEMEIN, DAS TROTZ DER DURCHGEFÜHRTEN UNTERSUCHUNGEN AUFGRUND DER FRÜHEREN NUTZUNG BEI DURCHFÜHRUNG VON ERDARBEITEN JETZT NOCH NICHT BEKANNTE, LOKALE VERUNREINIGUNGEN FESTGESTELLT WERDEN. SOFERN BEI BAUMASSNAHMEN SOLCHE VERUNREINIGUNGEN ENTDECKT WERDEN, SIND UMGEHEND DAS ORDNUNGSAMT DER STADT UND DIE UNTERE ABFALLWIRTSCHAFTSBEHÖRDE DES KREISES WARENDORF ZUR ABSTIMMUNG DER WEITEREN VORGEHENSWEISE ZU UNTERRICHTEN.

15. UM DEN ANFORDERUNGEN EINER NATURSCHONENDEN AUSGESTALTUNG ERFORDERLICHER BODENBEFESTIGUNGEN (NOTWENDIGE BEFESTIGTE FLÄCHEN WIE BEFAHRBARE BEREICHE ETC). GERECHT ZU WERDEN, WIRD FESTGESETZT, DASS DIESE NUR IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE (SCHOTTERRASEN, RASENGITTERSTEINE ODER UNVERFUGTE PFLASTER *IN SPLITTBETT)* HERGESTELLT WERDEN DÜRFEN.

TEXTLICHE HINWEISE

1. ENTWÄSSERUNG
   DIE ENTWÄSSERUNG DES PLANGEBIETES ERFOLGT AUF DER GRUNDLAGE DES ZENTRALABWASSERPLANES DER STADT WARENDORF. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLANEN GEMÄSS § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN.
2. WASSERVERSORGUNG/LÖSCHWASSER
   ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERRICHTET SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGUNGS- UND FEUER-LÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
   DIE ERFORDERLICHE LÖSCHWASSERVERSORGUNG IST GEMÄSS ARBEITSBLATT W 405 IM PLANGEBIET MIT 1.600 Lt./min. FÜR EINE EINZUGEBEN VON MIND. 2 STUNDEN SICHERZUSTELLEN. DIE ERFORDERLICHE LÖSCHWASSERVERSORGUNG KANN DABEI ÜBER DAS ÖFFENTLICHE WASSERNETZ UND DARÜBER HINAUS DURCH LÖSCHWASSERTEICHE ETC. SICHERGESTELLT WERDEN.
   ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME AUS DEM ÖFFENTLICHEN WASSERNETZ SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 m UNTEREINANDER IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AN GUT SICHTBAREN STELLEN HYDRANTENSCHILDER ANZUBRINGEN.
3. NIEDERSCHLAGSWASSERNUTZUNG
   AUS ÖKOLOGISCHER SICHT WIRD DIE SPEICHERUNG UND/ODER VERSICKERUNG BZW. WIEDERNUTZUNG SCHWACH BELASTETER NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACH- UND TERRASSENFLÄCHEN EMPFOHLEN. EINE DIREKTE VERWENDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST NACH DER TRINKWASSERVERORDNUNG § 17 ABS. 1 UND NACH DER DIN 1988 TEIL 4 ABS. 5 § 2.1 NICHT ZULÄSSIG. DIE DIN 1988 – TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSERINSTALLATIONEN / TRWL, TECHNISCHE REGELN DES DVWG, BEUTH-VERLAG GMBH *IST BEI DER ERRICHTUNG* UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.
4. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE
   WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE SIND GEMÄSS DER GRUNDSATZANFORDERUNG DER VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM LAGERN, ABFÜLLEN UND UMSCHLAGEN WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE(VAwS) HOCHWASSER-FREI ZU LAGERN.
5. ABFALLBESEITIGUNG
   GEMÄSS § 4 ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHENEN DEPONIE ABGELAGERT WERDEN. DIESE IST DIE SATZUNG ÜBER DIE ABFALLENTSORGUNG DER STADT IN DER JWELS GÜLTIGEN FASSUNG MASSGEBEND.
6. ARCHÄOLOGIE/BODENDENKMALPFLEGE
   IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN (BE) ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN, BAUGENEHMI-GUNGEN U.A.) IST ZU BERÜCKSICHTIGEN (GGF. DURCH AUFLAGEN), DASS DEM WESTFÄLISCHEN MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (TEL. 0251/2105-252) ODER DER STADT ALS UNTERE DENKMALBEHÖRDE BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ABER AUCH VERÄNDERUNGEN ODER VERFÄRBUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) UNVERZÜGLICH ZU MELDEN SIND. IHRE LAGE IM GELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN (§§ 15 UND 16 DENKMALSCHUTZGESETZ).

   DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ODER SEINEN BEAUFTRAGTEN IST DAS BETRETEN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE ZU GESTATTEN, UM GGF. ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN (§ 19 DENKMALSCHUTZGESETZ NRW). DIE DAFÜR BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND FÜR DIE DAUER DER UNTERSUCHUNGEN FREIZUHALTEN. ERSTE BODENBEWEGUNGEN SIND RECHTZEITIG (CA. 14 TAGE VOR BAUBEGINN) DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BRÖDERICHWEG 35, 48159 MÜNSTER, SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.
7. VERSORGUNGSLEITUNGEN
   VORHABEN UND ANPFLANZUNGEN IM EINWIRKUNGSBEREICH VON VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND RECHTZEITIG MIT DEN VERSORGUNGSTRÄGERN ABZUSTIMMEN.
8. BEREICH BODENDENKMAL
   FÜR DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICH DES BODENDENKMALS GILT:
   1. IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ERSTE ERDBEWEGUNGEN 3 MONATE IM VORAUS DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BRÖDERICHWEG 35, 48159 MÜNSTER SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.
   2. IM BEREICH DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF SIND ERSTE ERDBEWEGUNGEN 2 WOCHEN VORHER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BRÖDERICHWEG 35, 48159 MÜNSTER SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.
   2. DEM WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (TEL. 0251/2105-252) ODER DER STADT ALS UNTERE DENKMALBEHÖRDE SIND BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) UNVERZÜGLICH ZU MELDEN. IHRE LAGE IM GELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN (§§ 15 UND 16 DSchG).
   3. DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ODER SEINEN BEAUFTRAGTEN IST DAS BETRETEN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE ZU GESTATTEN, UM GGF. ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN (§ 19 DSchG NRW). DIE DAFÜR BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND FÜR DIE DAUER DER VERGLASUNG FREIZUHALTEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSSCHABLONE

   DACHFORM
   WD = WALMDACH, SD = SATTELDACH, P = PULTDACH, FD = FLACHDACH ZULÄSSIG.
   DACHNEIGUNG Z.B. 30° - 55° ZULÄSSIG
   AUSNAHMSWEISE KANN BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN BZW. BEI GEWERBLICH GENUTZTEN GEBÄUDEN VON DER FESTSETZUNG DER DACHNEIGUNG ABGEWICHEN WERDEN.
2. IN DEN MISCHGEBIETEN (MI/1 – 6) SIND BEI DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN GEBÄUDEHÖHEN, FIRSTRICHTUNGEN UND DAMIT VERBUNDENE DACHNEIGUNGEN EINHEITLICH AUSZUFÜHREN. DIE AUSSENWÄNDE SIND IN MATERIAL UND FARBGEBUNG GLEICH ZU GESTALTEN.
3. IN DEN MISCHGEBIETEN (MI/1 – 6) UND DEM WR-GEBIET MÜSSEN DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTE EINEN ABSTAND VON MIND. 1,5 m ZU DEN ORTGÄNGEN EINHALTEN. DIE LÄNGE DER DACHGAUBEN BZW. DACHEINSCHNITTE DARF MAX. 40 % DER GEBÄUDELÄNGE JE GEBÄUDE BETRAGEN. DACHGAUBEN ÜBERHALB DER KEHLBALKENLAGE (SPITZBOGEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. VORGÄRTEN SIND BIS AUF DIE FLÄCHEN DER GARAGENZUFAHRTEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE, HAUSEINGANGSBEREICHE UND TERRASSEN GÄRTNERISCH – VERSIEGELUNGSFREI – ZU GESTALTEN.
5. DIE DAUERKLEINGÄRTEN SIND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UND IM BEREICH DER VERKEHRSFLÄCHE MIT DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG „FUSSGÄNGER- UND RADFAHRERBEREICH", HIN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN HECKENPFLANZEN WIE HAIN- ODER ROTBUCHE BIS ZU 2,25 m HÖHE, AUCH IN VERBINDUNG MIT MASCHENDRAHTZÄUNEN ODER ÄHNLICHEN ZAUNANLAGEN, EINZUFRIEDIGEN. UNTERBRECHUNGEN ZUR ANLAGE VON ZUWEGUNGEN ZU DEN EINZELGÄRTEN SIND ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE SIND AUCH IMMERGRÜNE HECKEN ZULÄSSIG, SOWEIT DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG NICHT GESTÖRT ODER UNTERBROCHEN WIRD.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 Abs. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 31.05.1999 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 17.09.1999 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 17.09.1999
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
LTD. STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 20.04.2001 BIS EINSCHLIESSLICH 31.05.2001 DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND GEMÄSS § 3 Abs. BauGB IN DER ZEIT VOM 29.11.2001 BIS 25.12.2001 ÖFFENTLICH AUS