Flur 23

AM HOLZBACH

AM HOLZBACH

AM SALZGRABEN

NORD

SPLIETERSTRASSE

PLANSTRASSE

Tennishalle

Rothenbach

Baumkante 6.0 m

3.00 m PARKSTREIFEN
3.50 m KOMBINIERTER GEH-UND RADWEG
4.00m GRÜNSTREIFEN

| GE | GRZ 0.8 BMZ 8.0 /a |
|---|---|
| FH = 12,0 m | NICHT ZUGELASSEN<br>I - V<br>DER ABSTANDSLISTE<br>(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4 ) |

| GE | GRZ 0.8 BMZ 8.0 /a |
|---|---|
| FH = 10,0 m | NICHT ZUGELASSEN<br>I - V<br>DER ABSTANDSLISTE<br>(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 4 ) |

ZUGUNSTEN SIEHE PLANZEICHENERKLÄRUNG

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.11

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, §§ 1 BIS 11 BauNVO)

GE — GEWERBEGEBIET (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 4 )

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

0.8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ ALS HÖCHSTGRENZE)
8.0 — BAUMASSENZAHL (BMZ ALS HÖCHSTGRENZE)
FH = 10,0 m — GEBÄUDEHÖHE (ALS HÖCHSTMASS)
(SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 7 )

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

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE
ABWEICHENDE BAUWEISE
(SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 6 )

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

ELEKTRIZITÄT — ZWECKBESTIMMUNG:

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG
(§ 9 ABS. 1 Nr. 13 BauGB)

UNTERIRDISCH — ART DER LEITUNG: GAS

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 5 ABS. 2 NR. 8)

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.11

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR.11

SONSTIGE PLANZEICHEN

GEH,FR,LR — MIT GEH-FAHR-LEITUNGSRECHTEN / LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB)
ZUGUNSTEN ANGRENZEND VORHANDENER ODER ZU BILDENDER GRUNDSTÜCKE VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER / ANGRENZEND VORH. ODER ZU BILDENDE GRUNDSTÜCKE

GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

EIN- UND AUSFAHRTVERBOT

ANZUPFLANZENDER BAUM

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§§ 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BauNVO)

FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB) (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 8 )

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 9 )

ZU ERHALTENER BAUM

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR 13 ) (§9 ABS 5 NR 1 BauGB)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

FLURSTÜCKSGRENZE

123 — FLURSTÜCKSNUMMER

VORHANDENE GEBÄUDE AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

BÖSCHUNG

55.55 — GEBÄUDEHÖHE IN METERN UND NN

ABGÄNGIGER BAUMBESTAND

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND 9 BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE MIT ZENTRENRELEVANTER SORTIMENSGRUPPE UNZULÄSSIG.
ALS ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTSGRUPPE GELTEN:
   1. BÜCHER/ZEITSCHRIFTEN/PAPIER/SCHREIBWAREN/BÜRO-ORGANISATION
   2. KUNST/ANTIQUITÄTEN
   3. BABY-/KINDERARTIKEL
   4. BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
   5. UNTERHALTUNGSELEKTRONIK/COMPUTER, ELEKTROHAUSHALTSWAREN
   6. FOTO/OPTIK
   7. EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBELL HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
   8. MUSIKALIENHANDEL
   9. UHREN/SCHMUCK
   10. SPIELWAREN, SPORTARTIKEL
   11. LEBENSMITTEL, GETRÄNKE
   12. DROGERIE, KOSMETIK, HAUSHALTSWAREN

ALS WEITERE IN DER REGEL ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE SIND UNZULÄSSIG:
   1. TEPPICHE (OHNE TEPPICHBÖDEN)
   2. BLUMEN
   3. TIERE UND TIERNAHRUNG, ZOOARTIKEL.

2. IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO DIE IN § 8 ABS. 3 UNTER ZIFFER 2 UND 3 BauNVO AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE SOWIE VERGNÜGUNGSSTÄTTEN UNZULÄSSIG.

3. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND GEM. § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, SOWEIT SIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

4. DIE GEWERBEGEBIETE WERDEN ZUM SCHUTZ DER ANGRENZENDEN WOHNBEBAUUNG GEMÄSS § 1 ABS. 4 BauNVO NACH ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN UND DEREN BESONDEREN BEDÜRFNISSE UND EIGENSCHAFTEN GEGLIEDERT. DIE IN DEN JEWEILIGEN GLIEDERUNGSABSCHNITTEN EINGETRAGENEN ZIFFERN BEZIEHEN SICH AUF DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUFGEFÜHRTE ABSTANDSLISTE DER BETRIEBSARTEN AUF DEN JEWEILIGEN GE FLÄCHEN SIND BETRIEBSARTEN DIE UNTER DIE AUFGEFÜHRTEN ZIFFERN FALLEN, SOWIE BETRIEBSARTEN MIT ÄHNLICHEN EMISSIONSGRADEN UNZULÄSSIG.

ABSTANDSLISTE 1998 (4. BImSchV: 19.03.1997 SIEHE ANHANG)

BETRIEBSARTEN DER JEWEILS NÄCHSTNIEDRIGEN ABSTANDSKLASSE KÖNNEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BauGB ZUGELASSEN WERDEN, WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER IMMISSIONSSCHUTZ GEWÄHRLEISTET BLEIBT.

5. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BauNVO SOWIE BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH BauNVO IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WERDEN IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GEWERBEGEBIETE AUSGESCHLOSSEN.

6. FÜR DEN BEREICH DES PLANZEICHENS "x" - 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.

7. 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.
SONDERBAUWERKE WIE SCHORNSTEINE, SILOS ETC. KÖNNEN GEMÄSS § 31 ABS. 1 BauGB BIS ZU EINER HÖHE VON 5,00 m ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE (FH) AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

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. PFLANZGEBOTE

   1. DIE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN FESTGESETZTEN PFLANZSTREIFEN KÖNNEN SOWEIT NICHT WEITER AUSGESCHLOSSEN DURCH EIN- UND AUSFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN SIND SIND ANSONSTEN VON JEGLICHEN BEFESTIGUNGEN FREIZUHALTEN.

   2. ALLGEMEIN GILT FÜR DIE FLÄCHENHAFTE DARSTELLUNG DES PFLANZSTREIFENS, DASS JE 100 qm FLÄCHE EIN MITTEL- ODER HOCHSTÄMMIGER BAUM UND JE 2,5 qm 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, HÄNGEBIRKE, HAINBUCHE, ESCHE, FAULBAUM, VOGELKIRSCHE, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, SALWEIDE, WEISS- DORN-ARTEN LOKALER HERKUNFT, PFAFFENHÜTCHEN, HECKENKIRSCHE, HASELNUSS, LIGUSTER, SCHLEHE, ROTER HARTRIEGEL, WILDBIRNE, MEHLBEERE, ELSBEERE UND BERBERITZE VORZUSEHEN. IM UNTERGEORDNETEN RAHMEN SIND AUCH NICHT BODENSTÄNDIGE ARTEN ZULÄSSIG.

   3. BEI DER ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN UND DER DAMIT IM FALLE DES ENGEHENS VERBUNDENEN BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN IST AUF STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE ENTSPRECHEND Z. ZURÜCKZUGREIFEN.

   4. DAS IN DEN GEWERBEGEBIETEN FESTGESETZTE PFLANZGEBOT SOLL BEI DER AUFNAHME DER GEWERBLICHEN NUTZUNG REALISIERT SEIN BZW. IST BINNEN EINER ANGEMESSENEN FRIST - UNTER BEACHTUNG DER ÜBLICHEN PFLANZPERIODEN - VORZUNEHMEN.

   BEI ERTEILUNG VON BAUGENEHMIGUNGEN IST DIESE FESTSETZUNG 9. ALS AUFLAGE EINZUBRINGEN.

10. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB BZW. § 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB sind:
   a) AUF DEN STELLPLÄTZEN ANTEILIG JE 4 STELLPLÄTZE EIN GROSSKRONIGER BODENSTÄNDIGER
   b) LAUBBAUM ZU PFLANZEN. PKW-STELLPLÄTZE MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN (SCHOTTERRASEN, RASENGITTERSTEINE ODER ÖKO-PFLASTER IN SAND ODER SPLITTBETT) HERZUSTELLEN. UM DEN ANFORDERUNGEN AN EINE NATURSCHONENDE AUSGESTALTUNG ERFORDERLICHER BODENBEFESTIGUNGEN GERECHT ZU WERDEN.
   c) DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU BENACHBARTEN GEWERBEGRUND- STÜCKEN, SOWEIT NICHT EINE GRENZBEBAUUNG VORLIEGT, SIND JEWEILS 2,0 m BREIT (Ø.h. INSGESAMT 4,0 m) MIT BODENSTÄNDIGEN LAUBGEHÖLZEN LT. FESTSETZUNG NR. 9 UNTER 2. ZU BEPFLANZEN.
   d) FASSADEN VON GEWERBLICH GENUTZTEN HALLENBAUTEN SIND ZU BEGRÜNEN DER ANTEIL DER ZU BEGRÜNENDEN FLÄCHE MUSS MINDESTENS 40 % DER GESCHLOSSENEN WANDFLÄCHEN EINER GEBÄUDESEITE EINNEHMEN.

11. HÖHENLAGE DES GEWERBEGEBIETES
AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN VORGABEN IN VERBINDUNG MIT DER ANBINDUNG DER GEWERBEFLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN WIRD DAS KÜNFTIGE GELÄNDENIVEAU DER GEWERBEFLÄCHEN ZWISCHEN DER VORHANDENEN SPLIETERSTRASSE UND DER SÜDLICHEN FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUF DIE JEWEILIGE IM STRASSENQUERSCHNITT DER SPLIETERSTRASSE VORHANDENE NN-HÖHE FESTGESCHRIEBEN.

DIE HIERFÜR ERFORDERLICHEN AUFSCHÜTTUNGEN SIND GEMÄSS § 5 ABS. 2 NR. 8 BauGB ZU TÄTIGEN, UM u.a. DEN ANSCHLUSS DER GEBÄUDE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE SICHERZUSTELLEN.

FÜR DIE AUFSCHÜTTUNGEN DARF AUSSCHLIESSLICH NUR BODENMATERIAL UND BAGGERGUT NACH DER DIN 19731 (AUSGABE 5/98) MIT DER ABFALLSCHLÜSSEL-NR. 170501 ENTSPRECHEND DER VERORDNUNG ZUR EINFÜHRUNG DES EUROPÄISCHEN ABFALLKATALOGES - EAK-VERORDNUNG - VOM 13.09.1996, VERWANDT WERDEN, DAß ALS NATÜRLICHES, NICHT NACHHALTIG VERÄNDERTES LOCKER- ODER FESTGESTEIN BEIM TIEF- UND ERDBAU AUSGEHOBEN ODER UND ABGETRAGEN WURDE. DAS MATERIAL MUSS FREI VON UMWELTSCHÄDLICHEN STOFFEN (Z.B. BAUSCHUTT, SCHLACKE, ASCHEN, KUNSTSTOFFEN) SEIN.

SOFERN BEI ÜBERPRÜFUNGEN NICHT ZUGELASSENE MATERIALIEN FESTGESTELLT WERDEN, SIND DIESE VOM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UNVERZÜGLICH UNTER ZUGELASSENEN ENTSORGUNGSANLAGE ZUZUFÜHREN. FÜR DIESEN FALL BEHÄLT SICH DER KREIS WARENDORF - AMT FÜR UMWELTSCHUTZ - VOR, AUF KOSTEN DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS DAS BODENMATERIAL DURCH EINE NACH LANDESABFALLGESETZ ZUGELASSENEN STELLE MIT EINEM AUF DIE SACHLAGE BEZOGENEN MESSPROGRAMM UNTERSUCHEN ZU LASSEN.

WER MATERIALIEN IN EINER GESAMTMENGE VON > 800 m³ AUF- ODER EINBRINGT ODER HIERZU EINEN AUFTRAG ERTEILT, HAT DIES GEM. § 2 ABS. 2 LANDESBODENSCHUTZGESETZ (LBodSchG-DEM KREIS WARENDORF, ALS ZUSTÄNDIGE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNTER ANGABE DER LAGE DER BETROFFENEN FLÄCHE, DER ART DES MATERIALS UND DES ZWECKS DER MASSNAHME SOWIE DER INHALTSSTOFFE ANZUZEIGEN. DIESER LEGT NACH § 12 BUNDESBODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG - BUNDESBODV - DIE ANFORDERUNG AN DAS AUFBRINGEN UND EINBRINGEN VON MATERIALIEN AUF ODER IN DEN BODEN FEST.
DIE ANZEIGE SOLL MINDESTENS 4 WOCHEN VOR BEGINN DER MASSNAHME ERFOLGEN.

SOFERN MEHR ALS 800 m³ BODEN AN MATERIAL AUFGEFÜLLT WERDEN, SOLLTE ZUR VERMEIDUNG VON ZEITVERZÖGERUNGEN DIE ERFORDERLICHE ANZEIGE IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS ERFOLGEN.

DER KREIS WARENDORF, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ, IST ALS ZUSTÄNDIGE BODENSCHUTZBEHÖRDE IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU BETEILIGEN.

DER GELÄNDEUNTERSCHIED ZUM ROTENBACH/ROTHENBACHGRABEN IST INNERHALB DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN DURCH ANLAGE EINER BÖSCHUNG HERZUSTELLEN.

INNERHALB DER UMGRENZUNG DER FLÄCHEN NÖRDLICH DES ROTHENBACH/ROTHENBACHGRABEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, SIND ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN UNZULÄSSIG.

12. NIEDERSCHLAGSWASSERENTSORGUNG

GEM. § 51a ABS. 1 LWG NW IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB IST DAS GESAMTE IM PLANGEBIET ANFALLENDE UMVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER VON GRUNDSTÜCKEN DIREKT BZW. ÜBER DIE FESTGESETZTEN LEITUNGSRECHTE DEM GEWÄSSER 951/951a (ROTHENBACH/ROTHENBACHGRABEN) ZUZUFÜHREN.

LEICHT VERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER (DASS Z.B. ÜBER SCHLAMMFÄNGE, MULDEN-RIGOLEN-ELEMENTE ETC. BEHANDELT WERDEN KANN) HABEN DIE NUTZUNGSBERECHTIGTEN DER GRUNDSTÜCKE ZUSAMMEN MIT DEM UNVERSCHMUTZTEN NIEDERSCHLAGSWASSER DEM GEWÄSSER 951/951a (ROTHENBACH/ROTHENBACHGRABEN ZUZUFÜHREN.

DER ABFLUSS UNVERSCHMUTZTEN NIEDERSCHLAGSWASSERS IST DURCH DROSSELUNG ÜBER RÜCKHALTEBECKEN ODER VERGLEICHBARE EINRICHTUNGEN ETC. AUF 5 l/s JE ha BEFESTIGTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (ZU ERSTELLENDES RÜCKHALTEVOLUMEN RD. 220 m³ ) ZU BEGRENZEN.

VERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST DER SCHMUTZWASSERKANALISATION IN DER SPLIETERSTRASSE BZW. IN DER PLANSTRASSE ZUZUFÜHREN.

HINWEIS:
DIE EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER BEDARF EINER ERLAUBNIS NACH § 7 WASSERHAUSHALTSGESETZ BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE - KREIS WARENDORF.

13. ZWECKS LÄRMVORSORGE WIRD FESTGESETZT, DASS IM GESAMTEN PLANGEBIET AUSSENBAUTEILE VON GEBÄUDEN ODER GEBÄUDETEILEN BEZÜGLICH DER GRUNDSTÜCKE IN DEN NICHT NUR ZUM VORÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTEN RÄUMEN IN DEN LÄRMPEGELBEREICH IV (ERF. R'w, res = 40/35dB: WOHNRÄUME/BÜRORÄUME) GEM. DIN 4109 "SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU" EINZUSTUFEN SIND.
UM FÜR DIE BEI SCHLAFRÄUMEN NOTWENDIGE BELÜFTUNG ZU SORGEN, WIRD AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSSCHUTZES AN DEN GEBÄUDESEITEN BEI SCHLAF- UND KINDERZIMMERN DER EINBAU VON SCHALLDÄMMLÜFTERN VORGESCHRIEBEN.

14. AUSGLEICHSMASSNAHME AUSSERHALB DES PLANGEBIETES
   1. GEMÄSS § 9 ABS. 1a SATZ 1 BauGB WIRD DIE IN DER ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DARGELEGTE AUSGLEICHSMASSNAHME IN DER GEMARKUNG FRECKENHORST, FLUR 18, AUF EINER TEILFLÄCHE VON 8000 m² DES FLURSTÜCKS 110 ÜBER EINEN AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN ABGESICHERT.
   2. GEMÄSS § 9 ABS. 1a SATZ 2 BauGB WIRD DIE ZUORDNUNG FÜR DIE SAMMELERSATZMASSNAHME GLEISBETT UND ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ENTSPRECHEND DER ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG VORGENOMMEN.

## 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 PLÄNEN 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 FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
DIE ERFORDERLICHE LÖSCHWASSERVERSORGUNG IST GEMÄSS ARBEITSBLATT W 405 IM PLANGEBIET MIT 3.200 Ltr./min. FÜR EINE EINSATZDAUER 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 BELASTETEN NIEDERSCHLAGSWASSERS VON DACH- UND TERRASSENFLÄCHEN EMPFOHLEN. EINE DIREKTE VERBINDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST NACH DER TRINKWASSERVERORDNUNG § 17 ABS. 1 UND NACH DER DIN 1988 TEIL 4 ABS. 3.2.1 NICHT ZULÄSSIG. DE DIN 1988 - TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSERINSTALLATIONEN / TRWI, 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) HOCHWASSERFREI ZU LAGERN.

5. ABFALLBESEITIGUNG
DIE ABFALLENTSORGUNG ERFOLGT NACH DER ABFALLENTSORGUNGSSATZUNG DER STADT WARENDORF IN DER JEWEILS GÜLTIGEN SATZUNG.

6. ARCHÄOLOGIE/BODENDENKMALPFLEGE
IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN (BEI ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN, BAUGENEHMIGUNGEN U.A.) IST ZU BERÜCKSICHTIGEN (GGF. DURCH AUFLAGEN), DASS DEM WESTFÄLISCHEN MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (TEL.02511210S-292) ODER DER STADT ALS UNTERE DENKMALBEHÖRDE BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ABER AUCH VERÄNDERUNGEN ODER VERFÄRBUNGEN IN DEN 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, BIOLOGISCHE STATION, 30, 48159 MÜNSTER, SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 15.09.00 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 03.04.00
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 25.09. BIS 27.10.00 ~~ÖFFENTLICH~~ ~~DEN DER~~ ~~STADTLICHEN~~ FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 27.10.00
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 12.05.01 GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB I.V.m. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 25.11.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM 21.07.01 JEDERMANN EINSICHT AUSGEGEBEN, ÜBER UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND IN DEN GENANNTEN BEKANNTMACHUNG EBENFALLS VERÖFFENTLICHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 Abs. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

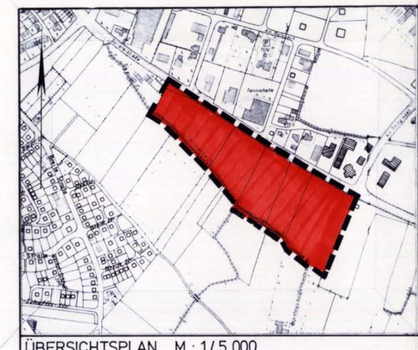
WARENDORF, DEN 12.01.2001
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG
GEZ. MEYER
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF ~~EINSCHLIESSLICH EINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 86 Abs. 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN)~~ IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 14.12.00 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG MIT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 14.12.00
BÜRGERMEISTER

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 7 UND 41 ABS. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
2. §§ 1 – 4 UND §§ 8 – 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER NEUFASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
4. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1/5.000

# STADT WARENDORF
# BEBAUUNGSPLAN NR. 2.31
# GEWERBEGEBIET
# "SÜDLICH DER SPLIETERSTRASSE"

| | |
|---|---|
| FB 4 / 61 STADTPLANUNG | DATUM : 19.05. 2000 / 21.09.2000 |
| M.: 1/500 | GEZ.: BORGMANN |
| DEZERNATSLEITER | SACHBEARBEITER: BERNERT |
| | FACHBEREICHSLEITER |

ABSTANDSLISTE 1998