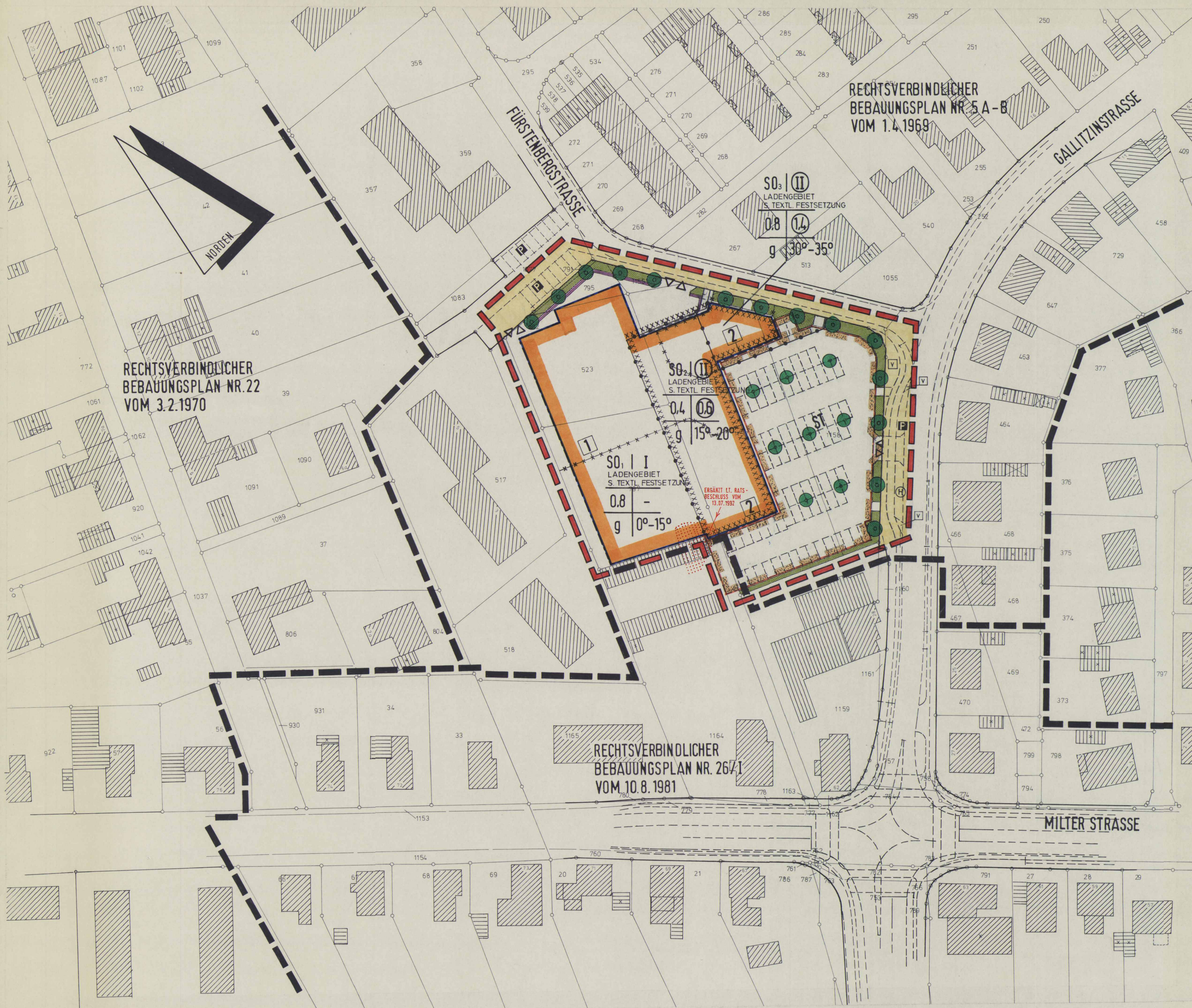




PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO LADENGEbiet SONSTIGES SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "STADTEILBEZOGENES LADENGEbiet"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 11 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTGRENZE)
- 1,2 GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTGRENZE)

BAUGRENZE, BAUWEISE

- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- G GESCHLOSSENE BAUWEISE

VERKEHRSLÄCHEN

- ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSLÄCHE

NACHRICHTLICHE ZWECKBESTIMMUNG

- GEHWEG/ RADWEG/ FAHRBAHN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- H BUSHALTESTELLE
- V VERKEHRSGRÜN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- PFLANZGEBOT FÜR GRÜNSTREIFEN
- PFLANZGEBOT FÜR LAUBBÄUME

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VERKEHRSGEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN BESTIMMT SIND SIEHE ERGÄNZEND TEXTLICHE FESTSETZUNG 4.

GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLÄNE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.05 A/B

ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG

ABGRENZUNG NACH ART DER BRANCHEN / SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 2.

GEH- UND FAHRRECHTE / BEGÜNSTIGTE BRANCHEN- UND BETRIEBSINHALTER, PRAXEN, / BÜROBETRIEBER UND WOHNUMSBERECHTIGTE, LEITUNGSRECHTE / BEGÜNSTIGTE, VERSORUNGS-TRÄGER

SCHALLSCHUTZWAND / SIEHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNG 1.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

- DACHNEIGUNG Z.B. 30° - 35° ALLGEMEIN ZULÄSSIG AUSNAHMSWEISE KANN BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN VON DER FESTSETZUNG DER DACHNEIGUNG ABGEWICHEN WERDEN.
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (KUNDEN)
- DIE STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE ZULÄSSIG

1. DIE HÖHE DER SCHALLSCHUTZWAND WIRD AUF MAX. 3,00 M BEGRENZT. EINE GERINGFÜGIGE STAFFELUNG/VERSETZEN IST ZULÄSSIG.
2. IN DEM SO₂/SO₁-GEBIET WIRD DIE ERSTHÖHE AUF MAX. 9,00 M ÜBER OBERKÄNTE STELLPLATZANLAGE BEGRENZT.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BEI DER EINRICHTUNG VON STELLPLÄTZEN INNERHALB DER MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN IST DAS PFLANZGEBOT VON LAUBBÄUMEN ZU BEACHTEN. DIE BÄUME SIND GEGEN BESCHÄDIGUNGEN ZU SICHERN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. DIES GILT AUCH ALLGEMEIN FÜR DEN PRIVATEN GRÜNSTREIFEN LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN. DIE ANPFLANZUNGEN SIND ZEITGEBIEN MIT DER ERSTELLUNG DER GESAMTANLAGE VORZUNEHMEN.
2. LADENGEbiet / ZULÄSSIG SIND NACH ABGRENZUNG DER BRANCHEN UNTER:
 1. - LEBENSMITTEL - SB - MARKT - MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFSFLÄCHE VON 800 M².
 2. - DROGERIEMARKT, GETRÄNKEMARKT, ZEITSCHRIFT- / TABAK- / LOTTOGÄSEN, BLUMENLÄDEN, GESCHENKLÄDEN, CAFE, APOTHEKE, RESTAURATIONS- UND DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE WIE REINIGUNG, FREISER ETC., MIT EINER MAXIMALEN VERKAUFS- ODER NUTZFLÄCHE VON JE 200 M².AUSNAHMSWEISE SIND DIE BRANCHEN:
 - OBERBEKLEIDUNG, WÄSCHE UND SONSTIGE TEXTILIEN,
 - SCHUHE UND LEDERWAREN,
 - SPIELWAREN UND SPORTARTIKEL,
 - UHRE, SCHMUCK, OPTIK- UND FOTOARTIKEL,
 - MUSIKALLEN, SCHALLPLATTEN USW.,
 - GLASWAREN UND PORZELLAN,
 - RADIOS, HI-FI-GERÄTE, FERNSEHER UND CAR-HIFI,
 - SCHREIBWAREN UND BÜCHERMIT EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON INSGESAMT 300 M² ZULÄSSIG, WOBEI IM EINZELFALL 150 M² VERKAUFSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM SINNE VON § 13 BAUNVO SIND IM SO₂/SO₁-GEBIET IM II-GESCHOSS PRAXEN UND BÜROS (ÄRZTE, NOTÄRE, INGENIEURBÜROS ETC.) UND IM SINNE VON § 7 WOHNUMS FÜR BETRIEBSINHALTER UND PERSONAL UND SONSTIGE WOHNUMS ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

4. FÜR DIE IN DEM SO₂/SO₁-GEBIET IM II-VOLLGESCHOSS ZULÄSSIGEN PRAXEN, BÜROS UND WOHNUMS SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUG NACHSTEHEND AUFGEFÜHRT, BESONDERE BAULICHE VERKEHRSGEGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM ZU TREFFEN:
 - AN DEN DER MILTER- UND GALLITZINSTRASSE ZUGEWANDTEN SEITEN DES GEBÄUDES SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1, GEMÄSS DER VOI-RICHTLINIE 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON ≥ 29 DB(A) UND EIN AUSSENWAND- UND DACHAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON ≥ 35 DB(A) VORZUSEHEN.
 - FÜR DIE ANDEREN ABGEWANDTEN SEITEN WIRD DIE GLEICHE SCHALLSCHUTZKLASSE EMPFOHLEN.

- TEXTLICHE FESTSETZUNG 5. ERGÄNZT LT. RAIS-BESCHLUSS VOM 10.07.1992
- NACHRICHTLICHE ENTRÄGUNGEN
- FLURSTÜCKSGRENZE
 - FLURGRENZE
 - 111 Z.B. FLURSTÜCKSNUMMER
 - 22 VORHANDENE BEBAUUNG MIT ANGABE DER HAUSNUMMER
 - NEBENGEBAUDE
 - KONTAMINATIONSBEREICH SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 5.

TEXTLICHE HINWEISE

1. DIE ENTWICKLUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWICKLUNGSPLAN DER STADT WARENDORF, AUFGESETZT VON DEM INGENIEURBÜRO SCHULTE-PRUSS, LIPPSTADT. DER ENTWURF VOM FEBRUAR 1973 IST GEPRÜFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 12.07.1973. GENEHMIGT VOM REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN AM 27.08.1973 - AZ 64.2 - 51.10.03 GEN. NR. 942 UND DER NEUPLANUNG DER HAUPTSAMMLER AUFGESETZT VOM INGENIEURBÜRO PRUSS - KISSNER, LIPPSTADT. DER ENTWURF VOM MAI 1985 UND VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT GEPRÜFT AM 28.04.1986. GENEHMIGT VOM RP AM 16.05.1986 AZ. 54.2 - 4.5.1 - 9.13.0 GENEHMIGUNG NR. 508. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESETZT.
2. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEM. § 58 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEM ALLGEMEIN ANERKANNTEN BERLIN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ZU ERRICHTEN SIND, UND EIN AUSREICHENDER VERSORGUNGS- UND FEUERLEISCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
3. GEMÄSS § 4 ABFALLEBSEITIGUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHENEN DEPONIE ABGELAGERT WERDEN.
4. AUFGRUND DER FRÜHEREN NUTZUNG DES GELÄNDES HANDES ES SICH UM EINEN ALTSTANDORT GEMÄSS § 28 ABS. 3 LANDESABFALLEGESETZ. DAS WEITERE VORGEHEN ZUR GEFÄHRENSABSCHÄTZUNG IST MIT DEN ZUSTÄNDIGEN FACHBEHÖRDEN ABZUSTIMMEN.

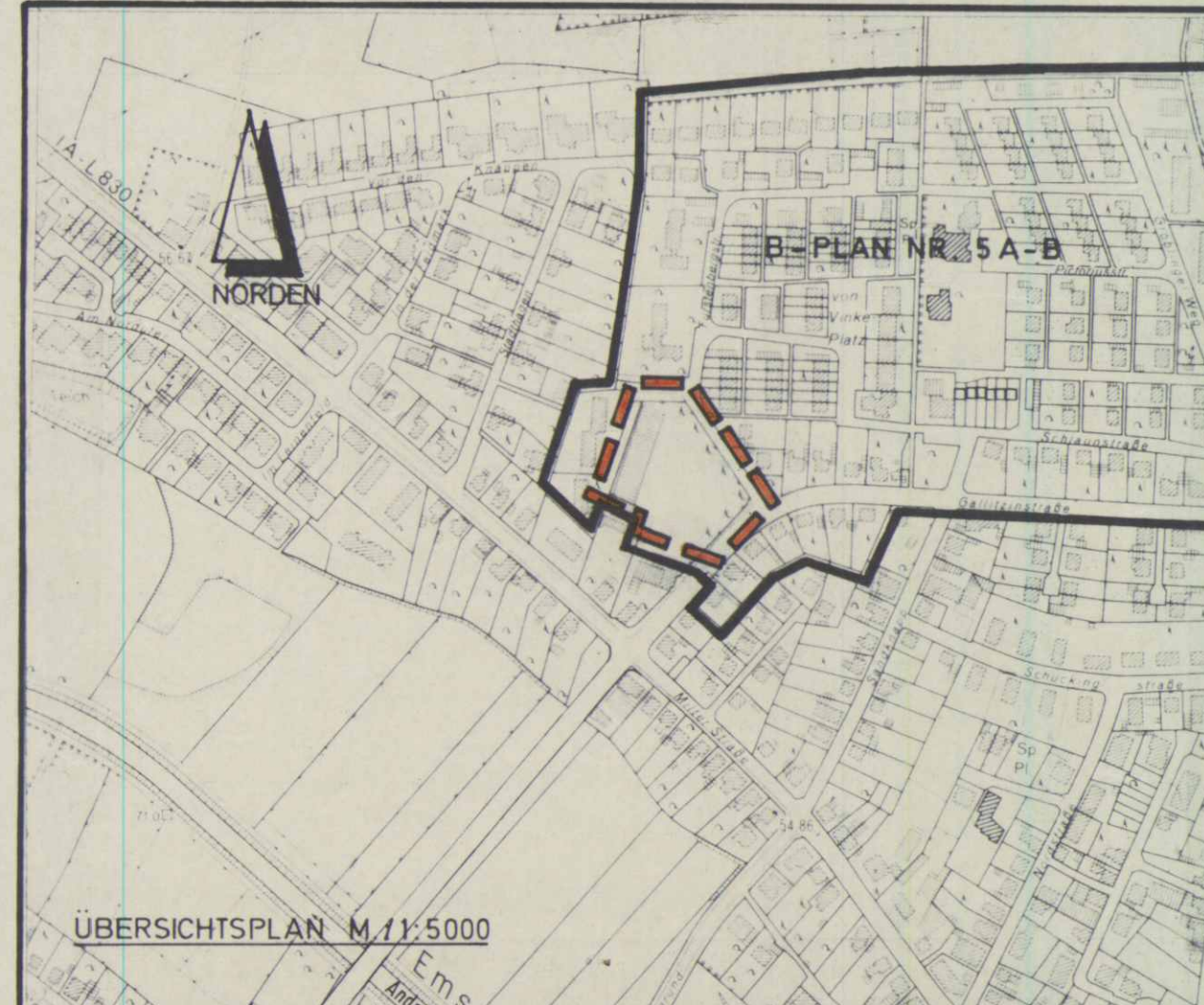
RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.04.1991 (GV NW S. 214.)
2. §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH E VERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
4. § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUNW) VOM 26.05.1984 (GV NW 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.05.1989 (GV NW 1989, S. 432) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUG
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

TEXTLICHER HINWEIS 5. ERGÄNZT LT. RAIS-BESCHLUSS VOM 10.07.1992

BEI BAUMSTÄMMEN MIT GROSSEN STÄMMESTÄMMEN ODER MIT METALLFASSEN UND METALLGÄSEN KANN ES ZUSÄTZLICH ZU ERHEBLICHEN STÖRUNGEN DES TON-, FERNSEH- UND RADIOPRÄPARATS DURCH ELEKTROMAGNETISCHE FELDSTRÖHUNG KÖNNEN, WENN DAS BAUMSTÄMMEN SELBST KEINE ABSTÖHUNG ERZEUGT.

1. AUSFERTIGUNG



STADT WARENDORF
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 1.05 A-B
"NÖRDLICHE STADTERWEITERUNG"

DEZ. IV/61 PLANUNGSAMT	DATUM:	20.12.91
AMTSLEITER:	MASSTAB:	1 / 500
DEZERNATSLEITER:	BLATT:	1
	GEZ.	BE / BOR
	SACHBEARBEITER:	BERNERT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUG IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 23.10.1990 AUFGESETZT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 16.11.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN.

WARENDORF, DEN 16.11.1990

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(MEYER)

STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 31.3.1992 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 31.3.1992

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(MEYER)

STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUG IN DER ZEIT VOM 07.05.1992 BIS 09.06.1992 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 09.06.1992

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(MEYER)

STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 13.07.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 13.07.1992

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(MEYER)

STADT. BAUDIREKTOR

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 10.01.1994 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUG BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUG GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 10. JAN. 1994

Der Regierungspräsident Münster

(MEYER)

DER REGIERUNGSBEAUFTRAGTE

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUG ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUG AB 18.02.1994 ZU JEDERMANN EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BEFRIEDIGUNGSGEHESS DES RATES VOM 13.06.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUG SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 18.02.1994

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(MEYER)

STADT. BAUDIREKTOR