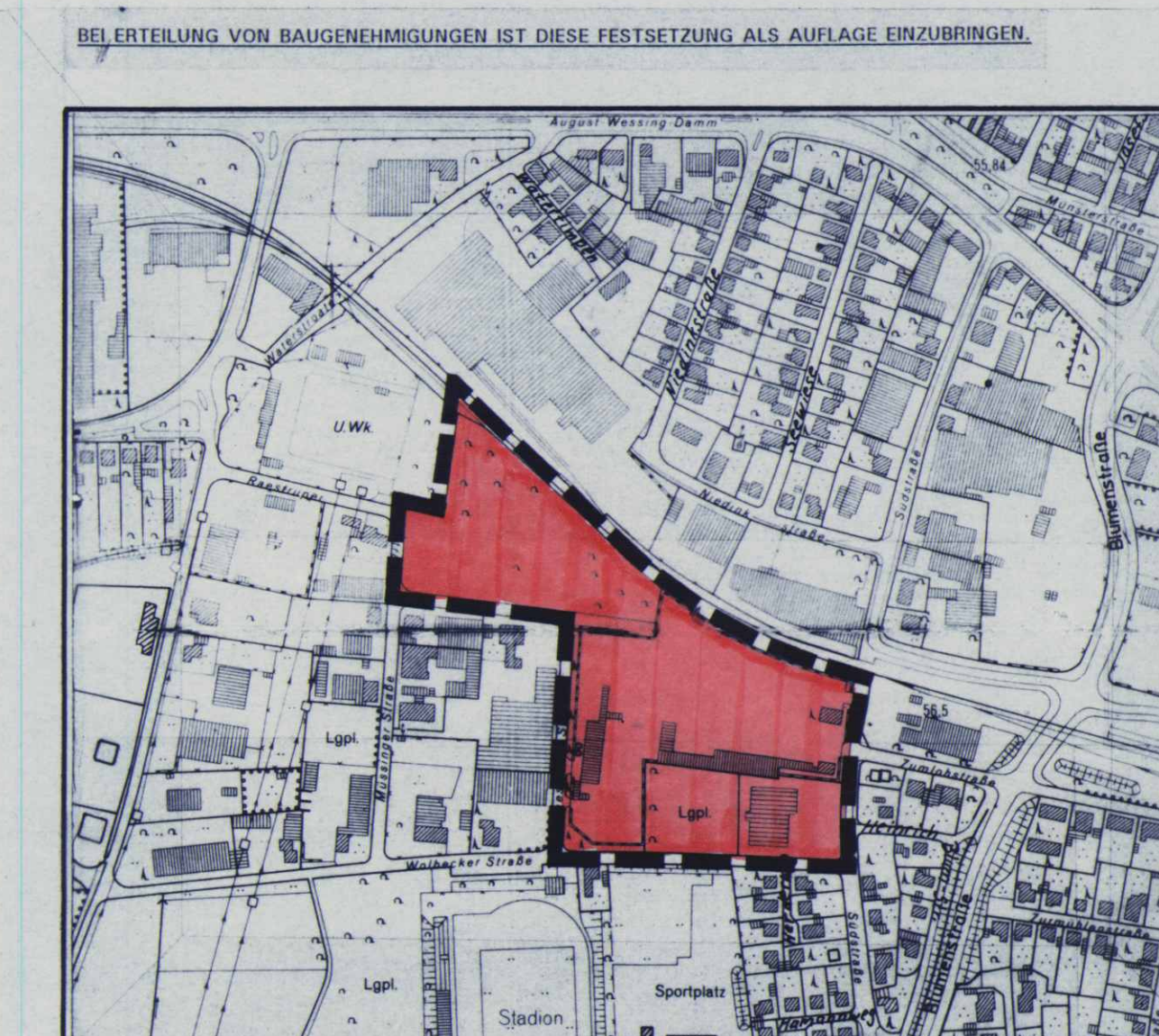




- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, IN VERBINDUNG MIT DER BauVVO UND DER PlanVVO)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, §§ 1 BIS 11 BauVVO)
- GE** GEWERBEGEBIETE
(SIEHE TEXTUELLE FESTSETZUNG NR. 1, 2, 3)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 BauVVO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ ALS HÖCHSTMASS)
BMZ BAUMASSENZAHL (BMZ ALS HÖCHSTMASS)
FH GEBÄUDEHÖHE (ALS HÖCHSTMASS)
(SIEHE TEXTUELLE FESTSETZUNG NR. 6)
- BAUWEISE/BAUGRENZEN**
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 22 UND 23 BauVVO)
- BAUGRENZE**
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
ABWEICHENDE BAUWEISE
(SIEHE TEXTUELLE FESTSETZUNG NR. 5)
- VERKEHRSLINIEN**
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)
- STRASSENVERKEHRSLINIE**
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAUANLAGEN**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN**
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB)
- ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT**
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BauGB)
- UNTERIRDISCH**
ART DER LEITUNG: Nsp = NIEDERSPANNUNG
KV = STROM/W = WASSER
GAS
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GEH-FAHR-UND**
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB)
ZUGUNSTEN: FLURSTÜCK 481
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
(§ 9 ABS. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
(§ 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BauVVO)
- FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE**
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)
(SIEHE TEXTUELLE FESTSETZUNG NR. 7)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG.**
(SIEHE TEXTUELLE FESTSETZUNG NR. 8)
- NACHRICHTLICHE EINTRÄGE**
- FLURGRENZE**
FLURSTÜCKSGRENZE
FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE INNERHALB DES PLANGEBIETES**
- VORHANDENE GEBÄUDE AUSSERHALB DES PLANGEBIETES**

- TEXTUELLE HINWEISE**
- 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 LWB BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDE BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERRICHTET SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGNIS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
 - WASSERVERSORGUNG/LÖSCHWASSER**
ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LWB BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDE BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERRICHTET SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGNIS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
 - NIEDERSCHLAGSWASSERNUTZUNG**
AUS ÖKOLOGISCHER SICHT WIRD DIE SPEICHERUNG UND/ODER VERSICKERUNG BZW. WIEDERNUTZUNG SCHWACH BELASTETER NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACH- UND TERRASSENPLÄNCHEN 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. DIE DIN 1988 - TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSERINSTALLATIONEN / TRWI, TECHNISCHE REGELN DES DVGW, BEUTH-VERLAG GMBH IST BEI DER ERRICHTUNG UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.
 - WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE**
WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE SIND GEMÄSS DER GRUNDSATZANFORDERUNG DER VERORDNUNG ÜBER ANLAGEN ZUM LAGERN, ABFÄLLEN UND UMSCHLAGEN WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE (VawS) HOCHWASSERFREI ZU LAGERN.
 - ABFALLEBESORGNUNG**
DIE ABFALLEBESORGNUNG ERFOLGT NACH DER ABFALLEBESORGNUNGSVERORDNUNG DER STADT WARENDORF IN DER JEWELIGEN GÜLTIGEN SATZUNG.
 - ARCHÄOLOGIE/BODENDECKMALKPFLEGE**
IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN (BEI ERSCHLÜSSUNGSMASSNAHMEN, BAUGENEHMIGUNGEN U.Ä.) IST ZU BERÜCKSICHTIGEN (DGR. DURCH AUFLAGEN, DASS DEM ARCHÄOLOGISCHEN 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 BODENDECKMALKPFLEGE, BRÜDERICHWEG 30, 48159 MÜNSTER, SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.

- TEXTUELLE FESTSETZUNGEN**
- IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 UND 9 BauVVO EINZELHANDELSBETRIEBE MIT ZENTRIERTELEVANTER SORTIMENTSGRUPPE UNZULÄSSIG.
ALS ZENTRIERTELEVANTE SORTIMENTSGRUPPE GELTEN:
 - BÜCHER/ZEITSCHRIFTEN/PAPIER/SCHREIBWAREN/BÜROORGANISATION
 - KUNST/ANTIQUITÄTEN
 - BABY-KINDERARTIKEL
 - BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
 - UNTERHALTUNGSELEKTRONIK/COMPUTER, ELEKTROHAUSHALTSGERÄTE
 - FOTO/OPTIK
 - EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBEL), HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
 - MUSIKALIEHANDEL
 - UNVERSCHMUCK
 - SPIELWAREN, SPORTARTIKEL
 - LEBENSMITTEL, GETRÄNKE
 - DROGERIE, KOSMETIK, HAUSHALTSGERÄTE
 - IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauVVO DIE IN § 8 ABS. 3 UNTER ZIFFER 3 BauVVO AUFGEFÜHRTEN VERDÜNNUNGSSTÄTTEN UNZULÄSSIG.
 - DIE GEWERBEGEBIETE WERDEN ZUM SCHUTZ DER ANGRENZENDEN WOHNBEBAUUNG GEMÄSS § 1 ABS. 4 BauVVO NACH ART DER BETRIEBE UND ANLAGEN UND DEREN BESONDEREN BEDÜRFNISSE UND BEDINGUNGEN GEGLEBET, DIE IN DEN JEWELIGEN GLEICHNUNGSBEREICHEN ERWÄHNTEN ZIFFERN BEZIEHEN SICH AUF DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUFGEFÜHRTEN ABSTANDSLISTEN DER BETRIEBARTEN. AUF DEN JEWELIGEN GEFLÄCHEN SIND BETRIEBARTEN DIE UNTER DIE AUFGEFÜHRTEN ZIFFERN FALLEN, SOWIE BETRIEBARTEN MIT ÄHNLICHEN EMISSIONSGRADE UNZULÄSSIG.
 - BETRIEBARTEN GEMÄSS § 1 ABS. 4 BauVVO SOWIE BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH BauVVO IN DEN ABSTANDSLISTEN ZULÄSSIG SIND, WERDEN, WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER IMMISSIONSSCHUTZ GEWÄHRLEISTET BLEIBT.
 - GEMÄSS § 1 ABS. 10 BauVVO IST FÜR DEN ANSÄSSIGEN STRASSENBAUBETRIEB IN DEN DURCH PLANENTWURF GEGEICHNETEN ZONEN EINE ERWEITERUNG, ÄNDERUNG, NUTZUNGSÄNDERUNG UND ERNEUERUNG DER BRICH- UND KLASSENANLAGE (ZIFFER 89 DER ABSTANDSLISTE), DER ASPHALTMISCHANLAGE (ZIFFER 89 DER ABSTANDSLISTE), DES TRANSPORTBETRIEBES (ANALOG ZIFFER 153 DER ABSTANDSLISTE) UND DER AUSSENLAGERFLÄCHEN (ANALOG ZIFFER 209 DER ABSTANDSLISTE) ZULÄSSIG.
 - NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BauVVO SOWIE BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH BauVVO IN DEN ABSTANDSLISTEN ZULÄSSIG SIND, WERDEN, WENN NACHGEWIESEN WIRD, DASS DER IMMISSIONSSCHUTZ GEWÄHRLEISTET BLEIBT.
 - FÜR DEN BEREICH DES PLANZEICHENS "a" - ABWEICHENDE BAUWEISE KÖNNEN GEMÄSS § 22 ABS. 4 BauVVO GEBÄUDE DIE LÄNGE VON 50 M ÜBERSCHREITEN. DIE BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauVVO BEZÜGLICH DES SEITLICHEN GRENZABSTANDES BLEIBEN UNBERÜHRT.
 - DIE HÖCHSTE GEBÄUDEHÖHE (FH) GEMÄSS § 16 BauVVO IN METERN BESTIMMT SICH IM VERHÄLTNIS ZUR HÖHENLAGE DER FÜR DAS JEWELIGE BAUGRUNDSTÜCK MASSGEBLICHEN ANFAHREN VERKEHRSLINIE. DIE HÖHENLAGE DER MASSGEBLICHEN ANFAHREN VERKEHRSLINIE WIRD VON DER ENTGÜLTIGEN 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.
 - DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTFELDERN IST VON JEDLICHER 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 GEFÄHREN.
 - PFLANZGEBOTE**
 - DIE ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASSENVERKEHRSLINIE FESTGESETZTEN PFLANZSTREIFEN KÖNNEN DURCH EIN- UND AUSFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN UND SIND ANSONSTEN VON JEDLICHER BEFESTIGUNG FREIZUHALTEN.
 - ALSOEINER 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 HOCHWACHSENDE STRAUCH ZU PFLANZEN IST. VORHANDENE LAUBBÄUME KÖNNEN MIT ANGREICHNET WERDEN.
 - FÜR DIE FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE WIE BERGAHORN, FELDAMMBOHNER, HÄHNCHENESCH, FAULBAUM, VOGELKIRSCH, TRAUBENEICHE, STELICHE, SAUWEIDE, WEISS DORN, ARTEN LOKALER HEIKUNFT, PFLEHNHÜTCHEN, HECKENKIRSCH, HASELNUSS, LIGUSTER, SCHLEHE, ROTHER HARTNIEGEL, WILDBIRNE, MEHLBEERE, ELSBEERE UND BERBERITZE VORZUZIEHEN. IM UNTERGEORDNETEN RAUMEN SIND AUCH NICHT BODENSTÄNDIGE ARTEN ZULÄSSIG.
 - BEI DER ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN UND DER DAMIT IM FALLE DES EINGEHENS VERBUNDENEN BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN IST AUF STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE ENTSPRECHEND ZU ZURÜCKZUGRIFFEN.
 - DAS IN DEN GEWERBEGEBIETEN FESTGESETZTE PFLANZGEBOTE SOLL BEI DER AUFNAHME DER GEMEINDELICHEN NUTZUNG REALISIERT SEIN BZW. IST BEREITZ ANGEWANDEN. UNTER BEACHTUNG DER ÜBLICHEN PFLANZPERIODEN - VORZUNEHMEN.



STADT WARENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.03
FÜR DAS
"GEWERBEGEBIET NORDÖSTLICH DER RAESTRUPER STRASSE"

FB 4 SG STADTPLANUNG DATUM: 18.08.1999 / 26.01.2000

MASSTAB 1/1000 GEZ. BORGMANN

DEZERNATSLER SACHBEARBEITER: BERNERT

FACHBEREICHSLER: (STUKE)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 Abs. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 24.03.1999 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 07.05.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 07.05.1999
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 Abs. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 09.12.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 07.05.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 09.12.1999
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 04.02.2000 BIS 05.02.2000 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTUNGS- UND VERKEHRSANFORDERUNGEN DER STADT WARENDORF VOM 09.12.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 07.05.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 05.02.2000
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSGESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 9 Abs. 4 BauGB NW (GESTALTUNGS- UND VERKEHRSANFORDERUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 27.09.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGEKOMMEN.

WARENDORF, DEN 27.09.2000
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

DIE SATZUNGSBESCHLÜSSE DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 17.11.2000 GEMÄSS § 10 Abs. 2 BauGB NW, § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 27.09.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM 17.11.2000 ZU JEDERMANN EINSICHT AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND IN DER GEMEINEN BEKANNTMACHUNG EBFALLS VERÖFFENTLICHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 Abs. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 17.11.2000
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG

WARENDORF, DEN 21.09.2000
BÜRGERMEISTER

WARENDORF, DEN 17.11.2000
STADT BÄUDIREKTOR