Planzeichenerklärung

FESTSETZUNGEN:

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- II 38° – 50° zweigeschossig, davon das II. im ausgebauten Dachgeschoss
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl, GRZ
- (0.8) Geschossflächenzahl, GFZ

Bauweise

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise

- Baugrenze
- überbaubare Fläche

Gestaltung

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung

Versorgungsanlagen

- Umformerstation
- 10kV - Erdkabel
- S ø 40 Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht S = Schmutzwasser / R = Regenwasser

Verkehrsflächen

- Gehweg bzw. Wohnweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- P Parkflächen öffentlich

Grünflächen

- Kinderspielplatz
- Grünanlage Baum- und Strauchbepflanzung (Wallhecke) -Pflanzgebot- (mit standortgerechten Gehölzen)
- V Verkehrsgrün mit Baum – u. Strauchbepflanzung (Pflanzgebot) mit standortgerechten Gehölzen
- Bolzplatz

Sonstige Festsetzungen

- Ga Flächen für Garagen
- 20.00 / 10.00 Sichtdreieck (innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0.70 m sein) (gemessen von OK Fahrbahn)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Pflanzgebot für Bäume mit standortgerechten Gehölzen
- Bindung für die Erhaltung von Sträuchern u. Buschwerk (Wallhecke)
- Graben (Wasserlauf III. Ordnung)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- bestehende Wohn – und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- 165 Flurstücksnummer z. B
- Flurgrenze
- Bebauungsmöglichkeit
- Strauchwerk
- Bäume
- lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG
- 150 St VEW — Ferngasleitung
- 7.5 / 10 KV - Leitung / 7.5 Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen

Eintragungen aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 28.9.1977

XXXXXX Kennzeichnung nach DIN 18005 der Bereiche gem. § 9 Abs. 5 BBauG in denen bei Errichtung von Gebäuden bauliche Schallschutzvorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu empfehlen sind.

185.0 / 20.0 Sichtdreieck im Einmündungsbereich der K1 in die L 793 (innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0.70 m, gemessen von O.K. Fahrbahn, sein.)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. DIE §§ 4 und 28 der Gemeinde – ordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 91 / SGV NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. 1975 S. 304);
2. Die §§ 1, 2, 2a, u. 8 ff des Bundesbau- gesetztes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617);
3. Der § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S.96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. Bl. S. 299)
4. Die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 (BG. Bl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BG. Bl. I S. 1757)
5. Die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BG. Bl. S. 21)

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt
Größe des Plangebietes: ca. 13,06 ha
Kartengrundlage: Gemarkung Freckenhorst Nr. 57, Flur 6 und Flur 7

1. Ausfertigung

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. Ausnahmsweise können Gebäudeteile gem. § 23 Abs. 3 BauNVO die vordere Baugrenze bis zu 2.50 m, die hintere Baugrenze bis zu 5.00 m über – schreiten, dabei ist die festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten.
2. Drempel über 0.50 m bis max. 1.80 m Höhe, gemessen von OKF sind nur ausnahmsweise zulässig.
3. Doppel – u. Reihenhäuser sind in der Haustiefe, Gebäudehöhe, Dachneigung und in der Wahl der Baustoffe einander anzugleichen.
4. Vor den Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5.00 m Tiefe bis zur Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes einzuhalten.
5. Ausnahmsweise kann von der Firstrichtung abgewichen werden (§ 31 Abs. 1 BBauG).
6. Ausnahmsweise kann im Bereich der Grundstücke mit der Festsetzung Wa (II) 0.4 (0.8) o 25-30° die Festsetzung Wa II 0.4 (0.7) o 38-50° zugelassen werden

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Die Kanalisation erfolgt nach dem Kanalisationsentwurf vom 23.6.1972, aufgestellt vom Ing - Büro Neumann, Lippstadt. Der Entwurf ist gem. § 45 LWG vom Regierungspräsidenten am 2.5.1973 genehmigt worden. (Gen. – Nr.: 878 Az.: 64.2 – 51.10.08) Erforderliche Nachtragsentwürfe werden von der Stadt Warendorf aufgestellt. Vor Fertigstellung der Kanäle dürfen keine neuen Häuser bezogen werden.
2. Vor Bezug neuer Häuser muß die Wasserversorgungsanlage nach genehmigten Plänen fertiggestellt sein. Ein ausreichender Feuerlösch - und Versorgungsdruck muss vorhanden sein.
3. Gem. § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.
4. Die 10 KV — Leitung wird nach erfolgter Vermessung der geplanten Strassen und durchgeführtem Höhenausgleich des Terrains durch ein Erdkabel ersetzt.

Eintragungen aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 28.9.1977

5. Eine Bebauung im nördlichen Bereich des Plangebietes ist erst nach Auslagerung des Hofes Achtermann vorgesehen. Bis zur Auslagerung sind gelegentl. zumutbare Geruchsemissionen im Anschlußbereich und im Bereich des landwirtschaftl. Nebenerwerbsbetriebes Dühlmann nicht völlig auszuschließen.

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 (3.56)

„AN DER WESTKIRCHENER STRASSE"

WARENDORF, DEN 11. 2. 1977

— LAGEPLAN UND TEXT —
M = 1 : 1.000

gez.: Niesse und Rentmeister

ENTWURF UND PLANUNG
STADTBAUAMT WARENDORF

TECHNISCHER BEIGEORDNETER

Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 2.3.1977 aufgestellt worden.

Der Beschluß ist am 2./3.4.1977 öffentlich bekannt- gemacht worden.

Warendorf, den 4.4.1977

Der Stadtdirektor i.V.

Tech. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Absatz 6 des BBauG laut Beschluß des Rates der Stadt vom 21.6.1977 auszulegen.

Warendorf, den 21.6.1977

Siegel der Stadt Warendorf a. d. Ems 9

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 12.7.1977 bis 15.8.1977 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 16.8.1977

Der Stadtdirektor i. A.

Siegel der Stadt Warendorf a. d. Ems 11

Stadtverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 10 des BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.9.1977 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hatte an der Beschlußfassung teil.

Warendorf, den 30.9.1977

Siegel der Stadt Warendorf a. d. Ems 9

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 22.3.1978 genehmigt worden.

Münster, den 22.3.1978 - 35.2.1 - 5205

Der Regierungspräsident 23 Münster

Der Regierungspräsident im Auftrage

Reg.-Baurat

Dieser genehmigte Bebauungsplan nebst Begründung ist gemäß § 12 des BBauG ab 30.5.1978 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung, Beitrittsbeschluß des Rates vom 10.5.1978 sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 27./28./29. u. 30.5.1978 gemäß der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffentlich bekannt gemacht worden. Auf die §§ 44c und 155a wurde hingewiesen.

Warendorf, den 31.5.1978

Siegel der Stadt Warendorf a. d. Ems 11

Der Stadtdirektor i. A.

Stadtoberbaurat

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Warendorf, den 29. [illegible] 77

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur