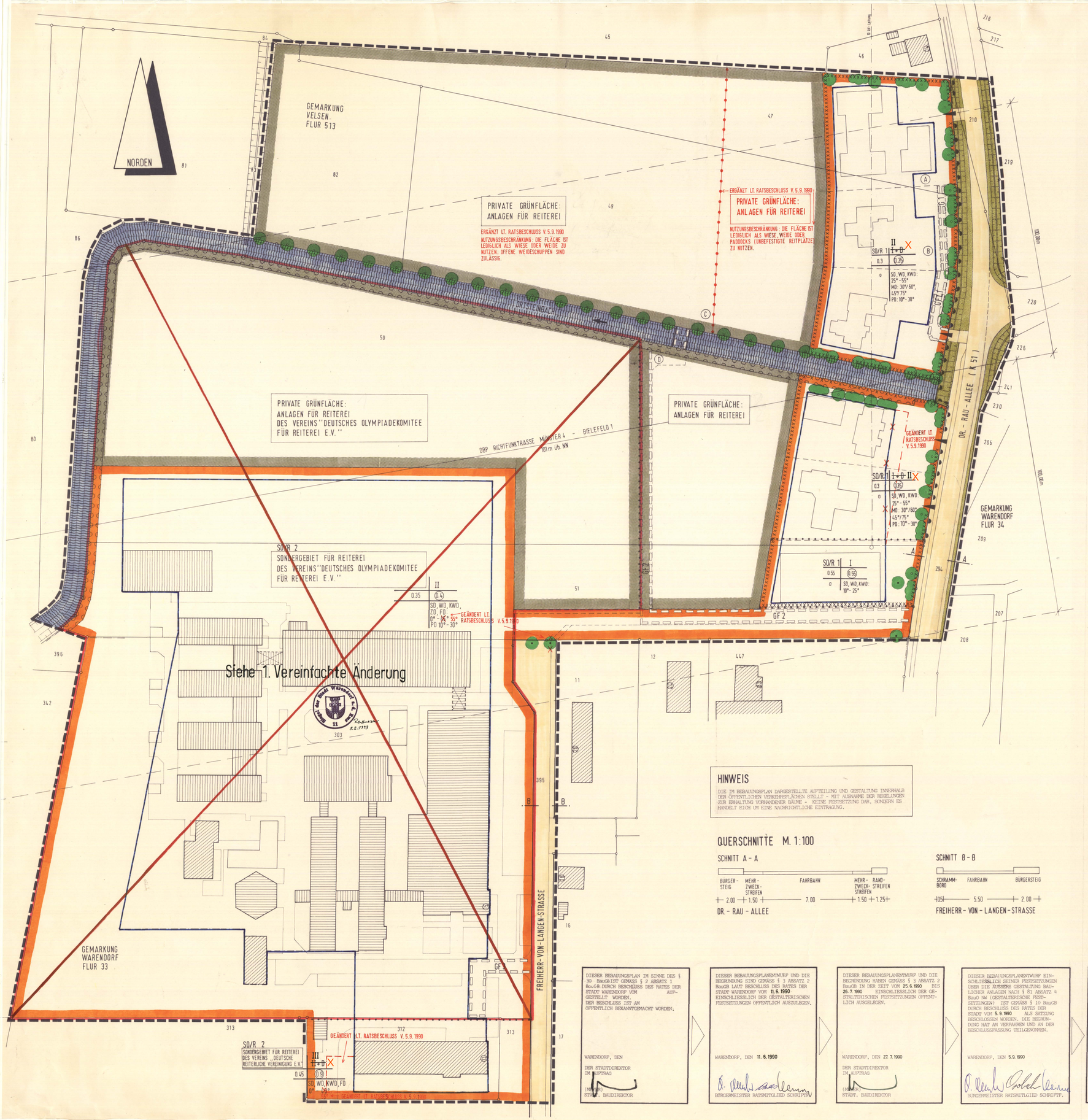


HINWEIS

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTE AUFTEILUNG UND GESTALTUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN STELLT - MIT AUSNAHME DER REGELUNGEN ZUR ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME - KEINE FESTSETZUNG DAR, SONDERN ES HANDELT SICH UM EINE NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG.

QUERSCHNITTE M. 1:100

SCHNITT A - A

SCHNITT B - B

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM ... AUFgestellt worden. DER BESCHLUSS IST AM öffentlich bekanntgemacht worden.

WARENDORF, DEN ...

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(...) STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM **11.6.1990** EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN öffentlich AUSzULEGEN.

WARENDORF, DEN **11.6.1990**

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜ

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BauGB IN DER ZEIT VOM **25.6.1990** BIS **26.7.1990** EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN öffentlich AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN **27.7.1990**

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(...) STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM **5.9.1990** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN **5.9.1990**

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM **05.FEB.91** GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BauGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BauGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN **05.FEB.1991**

Oberregierungsbaurat

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BauGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB AB **1.3.1991** ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, ~~DER RATSBESCHLUSS DES RATES VOM~~ SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM **1.3.1991** GEMÄSS § 19 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984 IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM **13.6.1990** öffentlich BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE HINGEWIESEN.

WARENDORF, DEN **1.3.1991**

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

(...) STADT. BAUDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SONDERGEBIET FÜR REITEREI NR. 1 (SO/R 1)

1.1 ZULÄSSIG SIND
a) HOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN
b) REITHALLEN
c) STALLGEBÄUDE FÜR PFERDE
d) WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
e) NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO
f) GARAGEN UND STELLPLÄTZE

1.2 HOHNGEBÄUDE SIND NUR IN VERBINDUNG MIT GEBÄUDEN ZUR PFERDEHALTUNG ZULÄSSIG.

2. SONDERGEBIET FÜR REITEREI NR. 2 (SO/R 2)

2.1 ZULÄSSIG SIND
a) REITHALLEN
b) STALLGEBÄUDE FÜR PFERDE
c) WIRTSCHAFTS- UND WERKSTATTGEBÄUDE, DIE DER REITEREI DIENEN
d) BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE, DIE DER REITEREI DIENEN
e) HOHNGEBÄUDE
f) NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO
g) GARAGEN UND STELLPLÄTZE

2.2 WOHNUNGEN SIND NUR FÜR BETRIEBSLEITER, AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR DOGE ~~KAISER-REITER~~, DIESE JEDOCH NUR IN EINEM WOHNHEIM, ZULÄSSIG.
SPORTLER LETZTGENANNTE
ÄNDERUNG LT. RATSBESCHLUSS V. 5. 9. 1990

3. IM SONDERGEBIET FÜR REITEREI SIND FÜR DIE BERUFSAUSÜBUNG FREIBERUFLICH TÄTIGER UND SOLCHER GEWERBETREIBENDER, DIE IHREN BERUF IN ÄHNLICHER ART AUSÜBEN, LEDIGLICH RÄUME, NICHT ABER GEBÄUDE ZULÄSSIG

4. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

5. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.

6. DER UFERRANDSTREIFEN IST VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. EINZÄUNUNGEN PARALLEL ZUM BACHLAUF SIND HIER NICHT ZULÄSSIG; EINZÄUNUNGEN, DIE SENKRECHT ZUR PARZELLE DES BACHLAUFS STEHEN, MÜSSEN DURCH DIE ANORDNUNG VON TOREN IN VOLLER BREITE FÜR BEWIRTSCHAFTUNGSFAHRZEUGE PASSIERBAR SEIN.

7. ERGÄNZUNG LT. RATSBESCHLUSS V. 5.9.1990 (1 SÜDLICH DES ORTSTEINDACHES
BEI ERRICHTUNG VON REITANLAGEN IM BEREICH DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN FÜR REITEREI HAT SICH DER BAUHERR HINSICHTLICH DER ÜBER DIE GETROFFENEN FESTSETZUNGEN HINAUSGEHENDEN BEGRÜNUNG DIESER GRÜNFLÄCHEN UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DER PFERDEHALTUNG UND REITEREI MIT DEM KREIS WARENDORF ALS UNTERE LANDSCHAFTSBEHÖRDE INS BENEHMEN ZU SETZEN.

8. FESTSETZUNG DER BEREICHE GEMÄSS § 9, ABS. 1, ZIFFER 24 BauGB, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ZU TREFFEN SIND:
XXXXXX SCHALLSCHUTZBEREICH: BEI DEN DER K 51 NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT R w ≥ 25,0 dB VORZUSEHEN.
IN BAUAUFSICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN SOLL BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄUDEN IM FALLE VON ZUR K 51 ORIENTIERTEN SCHLAFRÄUMEN DER EINBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNG EMPFOHLEN WERDEN.
ERGÄNZT LT. RATSBESCHLUSS V. 5. 9. 1990

9. [illegible]
10. [illegible]
5a. [illegible]
ERGÄNZT LT. RATSBESCHLUSS V. 5.9.1990

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. IM PLANGEBIET IST MIT GERUCHSIMMISSIONEN VON DEN UMLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN ZU RECHNEN.

2. FÜR DIE BAUFLÄCHEN IM PLANGEBIET IST EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 1600 l/min. FÜR DIE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICHERZUSTELLEN. HYDRANTEN FÜR DIE LÖSCHWASSERENTNAHME SIND IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 m, GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE, ZU INSTALLIEREN. AN GUT SICHTBAREN STELLEN SIND HYDRANTEN-HINWEISSCHILDER ANZUBRINGEN.

3. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEMÄSS § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND.

4. 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 ERSTELLT SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGUNGS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.

5. DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF; AUFGESTELLT VOM INGENIEURBÜRO SCHULTE-PRUSS; LIPPSTADT, DER ENTWURF VOM FEBRUAR 1973 IST GEPRÜFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 12.07.1973 UND GEBILLIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 27.08.1973 - AZ.: G 4.2 - 51.10.03, GEN.-Nr. 942. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTLICH)

1. BEI REITHALLEN BETRÄGT DIE MAXIMALE TRAUFHÖHE 6,50 m ÜBER OBERKANTE DES FERTIGGESTELLTEN HALLENBODENS.

X **VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT**

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BERECH EINES GEBÄUDES DARF DE TRAUFE(DAS HAUPTGESIMS (OBERER ABSCHLUSS) BEZOGEN AUF DIE ANSCHLIESSENDE VERKEHRSFLÄCHE, DIE HÖHE VON 4,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN, SOFERN IM PLAN KEINE VORSCHRIFTEN ÜBER HÖHEN EINTHALTEN SIND (z.B. DREMPEL o.Ä.) UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWIEGEND VORHANDENEN FIRST-, TRAUFEN- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.
DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE II-GESCHOSSIGKEIT.
FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2.45 m HINZUZURECHNEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141)

2. §§ 1 - 4 UND 8 - 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)

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 (BauO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21.06.1988 (GV NW 1988, S. 319) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB

5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO/R 1 — SONDERGEBIET FÜR REITEREI MIT BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES
- Z.T. MIT ANGABE DES BESONDEREN NUTZUNGSZWECKES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- X ~~II~~ — ~~EIN ALS VOLLGESCHOSS ANZUERKENNENDES DACHGESCHOSS~~
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- (0.4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- EINFAHRT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE: ANLAGEN FÜR REITEREI
- Z.T. MIT ANGABE DES BESONDEREN NUTZUNGSZWECKS

WEITERE PLANZEICHEN
- WASSERFLÄCHE
- ZU ERHALTENDER BAUM
- ANZUPFLANZENDER STANDORTGERECHTER BAUM
- ALS PFLANZGRUPPE- ODER STREIFEN ANZUPFLANZENDE STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN
- R1 — MIT EINEM GEHRECHT/ FAHRRECHT/ LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GF1 — GEHRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DER MIT (1) BEZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKE
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DER MIT (2) BEZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKE SOWIE GEHRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DES MIT (3) BEZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKS
- GF1 — GEHRECHT ZUR VERBINDUNG DER MIT (1) UND (2) BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE
- GF2 — GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DES TRÄGERS DER UNTERHALTUNG DES ÖFFENTLICHEN WASSER- UND BODENVERBANDS WARENDORF-NORD
- GF3 — GEH- UND FAHRRECHT ZUR ERSCHLIESSUNG DES GRUNDSTÜCKS GEMARKUNG WARENDORF, FLUR 33, FLURSTÜCK NR. 312
- UFERRANDSTREIFEN: DIE FLÄCHE IST VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN UND MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER WASSER- UND BODENVERBANDES WARENDORF-NORD ZU BELASTEN (SIEHE AUCH TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 6)
- XXXXX — SCHALLSCHUTZBEREICH (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
- NUTZUNGSABGRENZUNGEN INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE (SIEHE AUCH STRASSENPROFILE)
- PRIVATE WEGEFÜHRUNG
- GRABEN / BACHLAUF
- RICHTFUNKTRASSE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST
- ABZURÜSTENDE 10 KV-FREILEITUNG DER VEW
- VORHANDENE HOHN- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
- VORHANDENE REITHALLEN SOWIE STALL- UND NEBENGEBÄUDE
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- z.B. 303 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VERKEHRSGRÜN

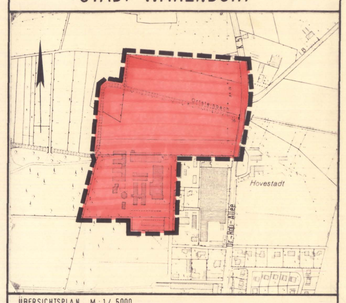
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERISCH)

SD, PD, ZD, FD, 0°-45°

DACHFORM
DACHNEIGUNG
SD : SATTELDACH
PD : PULTDACH
ZD : ZELTDACH
WD : WALMDACH
KWD: KRÜPPELWALMDACH
MD : MANSARDDACH
FD : FLACHDACH

1. AUSFERTIGUNG

STADT WARENDORF



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1/ 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.02

IM SINNE DES § 30 BauGB

SONDERGEBIET FÜR REITEREI WESTLICH DER DR. RAU ALLEE

DEZ.III/610 STADTPLANUNG	DATUM: 25.04.1990
M.: 1/ 500	GEZEICHNET BORGMANN / RENTMEISTER
WARENDORF, DEN 25.04.1990 STADTBAUDIREKTOR	VERFASSER ZIMMERMANN
	PLANUNGSAMTSLEITER