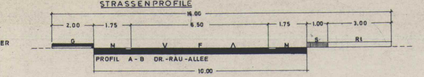
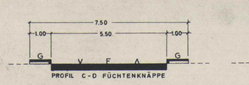
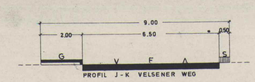
ERKLÄRUNG

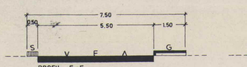
F FAHRBAHN
G GEHWEG
M MEHRZWECKSPUR
S SCHUTZSTREIFEN ODER BANKETT
R REITWEG
V A FAHRSPUR
X STANDSPUR

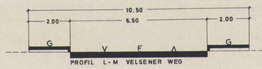
STRASSENPROFILE

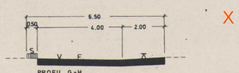












Festsetzung in Textform

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenhöhen. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKF) der Eigenheime soll in der Regel 0,5 m (3 Steigungen), für Bungalows 0,36 m (2 Steigungen) über dem zukünftigen Gelände am Hauseingang nicht überschreiten. Für Mehrfamilienhäuser sind Ausnahmen bis 5 Steigungen 0,90 m zulässig.
2. Massive Pkw-Garagen dürfen 2,50 m Gesamthöhe nicht überschreiten und erhalten Flach dächer. Fertiggaragen aus Betonsteinen, Eternit, Stahl usw. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Tiefgaragen sind nicht zulässig. Die Garagen dürfen bis 6,00 m die Baugrenzen überschreiten. Vor den Garagen ist bis zur vorderen Grundstücksgrenze eine 5,50 m tiefe Fläche freizuhalten.
3. Die Grundstücke können zu den Straßen und Wegen durch Anpflanzung von Hecken bis zu 50 cm Höhe abgegrenzt werden. Einfriedigungen dürfen auf den seitlichen Nachbargrenzen nicht über die vordere Flucht des Gebäudes hinaus errichtet werden. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken und an der rückwärtigen Grenze sind mit Spiegelzäunen oder Maschendrahtgeflecht bis 1,20 m Höhe, auch mit Heckenanpflanzungen zulässig, innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen nicht mehr als 0,70 m hoch sein.
4. Werbeanlagen jeglicher Art und Hinweisschilder einschl. Warenautomaten sind in Vorgärten nicht zulässig.
5. Gemeinschaftlich auf den Grenzen errichtete Garagen müssen einheitlich gestaltet werden.
6. Auf jedes Wohngebäude darf nur eine Dachantenne für Funk und Fernsehen installiert werden. Mehrfamilienhäuser sind mit einer Gemeinschaftsantennenanlage auszustatten.
7. Form, Firstrichtung, Dacheindeckung, Werkstoff der Dächer sind bei Um- und Anbauten den umliegenden Gebäuden anzupassen. Pult- und Mansarddächer sind nicht gestattet. Bei eingeschossigen Gebäuden mit 45° und mehr Dachneigung sind Drempel bis zu 0,50 m Höhe (von OKF bis OK-Pultfirstte) zulässig.
8. Die Häuser einer Hausgruppe müssen gleiche Dacheindeckung, gleiche Dach- und Gesimsüberstände haben.
9. Anbauten an 2-geschossigen Gebäuden werden nur 1-geschossig mit Flachdach zugelassen.

VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN

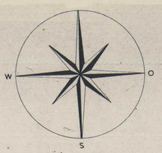
STEMPEL

X

VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAUFE/DAS HAUPTGESIMS (OBERER ABSCHLUSS) BEZOGEN AUF DIE ABSCHLIESSENDE VERKEHRSFLÄCHE, DIE HÖHE VON 4,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN, SOFERN IM PLAN KEINE VORSCHRIFTEN ÜBER HÖHEN ENTHALTEN SIND (z.B. DREMPEL u.ä.) UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWIEGEND VORHANDENEN FIRST-, TRAUFEN- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.
DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE B-GESCHOSSIGKEIT.
FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 m HINZUZURECHNEN.



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ 0,35 — GRUNDFLÄCHENZAHL
~~I+D~~ ~~ZAHL DER VOLLGESCHOSSE~~
~~EIN VOLLGESCHOSS UND EIN AUS VOLLGESCHOSS ANRECHENBARES DACHGESCHOSS~~
X

3 BAUWEISE, BAUGRENZEN

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

4 SONSTIGE DARSTELLUNGEN FESTSETZUNGEN SOWIE GGF NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

GA/ST — GARAGEN BZW. STELLPLÄTZE NACHRICHTLICH
GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
G/F/L — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE, BEGÜNSTIGTE ANLIEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER
GRUNDSTÜCKSGRENZE
MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
z.B. 76 — GRUNDSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER GESCHOSSE, DACHNEIGUNG U. FIRSTRICHTUNG
VORHANDENE GEWERBE- UND NEBENGEBÄUDE MIT ANGABE DER GESCHOSSE, DACHNEIGUNG UND FIRSTRICHTUNG
MÖGLICHER BAUKÖRPER

Textliche Festsetzungen

1. Im WA-Gebiet dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
2. 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.

Textliche Hinweise

1. Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 E besteht aus einem Blatt; Größe des Plangebietes: ca. 5,39 ha; fortgeführt auf alte Gemarkung Warendorf, Flur 33, Flurstücke 75 und 76.
2. Die Vermessung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, aufgestellt von Ingenieurbüro Schulte - Pruh, Lippstadt. Der Entwurf vom Februar 1971 ist gemäß dem Baukollaudierungserlaß vom 15.02.1973 und genehmigt vom Regierungspräsidenten vom 22.06.1976, Az.: 6.4.2-51.10.03 Beschlußjahrgang, 562, (Planarchiv) im Katasteramt vorliegende werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt.
3. Es ist zu gewährleisten, daß die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gem. DV 1m 134 bis zur Fertigstellung der anschließenden baulichen Anlagen betriebsfertig erstellt werden.
4. Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungsanlagen nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik gem. § 49 LWG bis zur Fertigstellung der anschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit zu errichten sind und ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz sichergestellt ist.
5. Gemäß § 6 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf den dafür vorgesehenen Deponien abgelagert werden.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachneigung / Dachform / Firstrichtung
   30° - 50° Dachneigung von 40° bis 50° allgemein zulässig
   SD nur Satteldach zulässig
   ⟷ vorgeschriebene Firstrichtung
2. Drempel über 0,50 m bis 1,10 m von Oberkante Schdecke bis Oberkante Sparren gemessen in der Außenflucht, sind nur in aufgeständerten Dachgeschoßbereichen zulässig.
3. Dachaufbauten müssen allgemein einen Abstand von 1,50 m von den Giebelseiten einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf maximal 50 % der Traufenlänge betragen.
4. Grunddienstbarkeitseinfriedigungen entlang der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie dürfen jedoch nur als lebende Hecke in Erscheinung treten.
5. Im WA-Gebiet darf die Firsthöhe maximal 10,00 m über OK-Fahrbahn betragen.

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 Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 67 NW) vom 06.10.1987 (GV NW 1987, S. 343).
2. §§ 1, 2 Abs. 2 bis 5 und §§ 8 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I a. 949)
3. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung 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.
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665).
5. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833)

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965

Sportplatz
Spielplatz
Schule
Krankenhaus
Kirche
Kindergarten
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Hauptfirstrichtung
Satteldach bis 30° Dachneigung
50° Satteldach über 30° Dachneigung
Dachneigung Tr→3:60 Traufenhöhe bis 3,60 m
einhüftiges Satteldach
W Walmdach
Pl Pultdach
F Flachdach
M Mansarddach
St Stellplatze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Straßenachse
R=500 Bogen mit Radienangabe
Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht

Bestand

Katasternachweis

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsartgrenze
Gebäudemittelline
Trigonometrischer Punkt
Polygonpunkt
Kleinpunkt
HB 67 Höhenbolzen
123 Flurstücksnummer

Sonstiges

(1. 50°) vorhandene Bebauung - Wohngebäude mit Angabe von Vollgeschosse u. Dachneigung
vorhandene Bebauung - Nebengebäude
Hauptfirstrichtung
Satteldach bis 30° Dachneigung
Satteldach über 30° Dachneigung
50° Dächneigung Tr→1:50 Traufenhöhe bis 3,50 m
einhüftiges Satteldach
F Flachdach
W Walmdach
Pl Pultdach
M Mansarddach
II Geschoßzahl
Höhenlinien
Böschung
Fuß- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
Gradientenhöhe über NN
Straßenachse
R=500 Bogen mit Radienangabe
P Parkplatz
Bachlauf
RE Regeneinlauf
LM, BM Lichtmast, Betonmast u. ä.
HM Hochspannungsmast
Hochspannungsleitung u. Erdkabel
Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
Umformerstation
Bahnanlagen
Gleisanlagen
zu erhaltende Bäume
zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
Baulinie
Baugrenze
Grenze der Gemeinbedarfsfläche
Kleinsiedlungsgebiet
Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise

Nachrichtliche Darstellungen

(L) Grenze der Landschaftsschutzfläche
(N) Grenze Naturschutzgebiet
(W) Grenze Wasserschutzgebiet
(U) Grenze Überschwemmungsgebiet
Wasserflächen
Flurstücksgrenze neu

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
Baugrundstück für den Gemeinbedarf
überbaubare Fläche mit Hauptfirstrichtung

Mass der baulichen Nutzung

II 50° zwingend, das II. nur im ausgebauten Dachgeschosse
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ 3,0 Baumassenzahl

Bauweise

o Offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser
Hausgruppen
g Geschlossene Bauweise

Sonstige Festsetzungen

Plangebietsgrenze
Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
Baulinie
Baugrenze
Straßen-begrenzungslinie neu
56,55 Gradientenhöhe
Umformerstation
Abpflanzung von Baum- und Strauchgruppen
Verkehrsflächen
P Parkflächen öffentlich
Grünflächen
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für die Land- und Forstwirtschaft
Parkanlage

WA II GRZ 0,25 GFZ 0,5 30°
WA II GRZ 0,2 GFZ 0,4 30°
WA II GRZ 0,3 GFZ 0,6 30°
WR II GRZ 0,3 GFZ 0,5 50°
WR II GRZ 0,3 GFZ 0,6 30°
WR I GRZ 0,35 GFZ 0,35 F od. 20°
WR II GRZ 0,25 GFZ 0,45 50°
WR II GRZ 0,25 GFZ 0,4 50°
WR I GRZ 0,25 GFZ 0,25 20°
WR I GRZ 0,25 F od. 20°
WR II GRZ 0,25 GFZ 0,45 50°
WR II GRZ 0,3 GFZ 0,6 30°
WA II GRZ 0,3 GFZ 0,6 30°
WA II GRZ 0,3 GFZ 0,6 30°
WR II GRZ 0,25 GFZ 0,5 30°

WALLHECKE
ROTTHAUS U. QUABBENDIEKER
FÜCHTENKNÄPPE
GRONINGER STRASSE
VOM STEIN STRASSE
DR.-RAU-ALLEE
VELSENER WEG
FAHRBAHN
MEHRZWECKSPUR
SCHUTZSTREIFEN
BANKETT
REITWEG
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
KINDER-SPIELPLATZ
STANDSPUR
GA/ST
GA
F.LUR 33
F.LUR 32
(1.05 E)

Dieser Bebauungsplan besteht aus: Blatt 1

Größe des Plangebietes: ca. 12,30 ha

Kartengrundlage: Gemarkung Warendorf Nr. 48 Flur 33 u. 34

Rechtsgrundlage:
a) §§ 2, 8 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B G Bl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des B.Bau G. vom 29.11.1960 (G V Bl. N W S. 335)
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (B G Bl I S. 429)
c) §§ 5 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Fl. 10.1952 (G V NW S. 2961) d.F. vom 28.10.1952 (G V NW S. 283)
d) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (G V NW S. 373)

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 8.11.1967 ergänzt

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach dem Entwässerungsplan der Stadt Warendorf und ist ausreichend gesammelt am 28.3.1954

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und der Durchführbarkeit der Planung bestätigt:

Warendorf, den 30. 5. 1967

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB ist gemäß § 2 Absatz 1 BauG durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 16.07.85 aufgestellt worden.
Der Beschluß ist am 15.03.85 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 15.03.1988
Der Stadtdirektor
I.A.
(Meyer)
Städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 Absatz 4 BauO NW (Gestalterische Festsetzungen), ist gemäß § 10 und § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 28.12.88 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlußfassung gelegen.

Warendorf, den 28.12.88
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Für diesen Bebauungsplan einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 Absatz 4 BauO NW (Gestalterische Festsetzungen) wurde mit Erklärung vom Rechtsverwahrt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 6 Absatz 2 BauGB geltend gemacht wird.

Münster, den

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB ab dem 28.1.1989 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Der Satzungsbeschluß sowie Art und Zeit der Auslegung sind am 12.1.89 gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 20.12.1984 in der Fassung der Änderung vom 20.02.1987 öffentlich bekanntgemacht worden. Auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 BauGB sowie § 4 Absatz 4 GO wird verwiesen.
Warendorf, den 26.1.1989
Der Stadtdirektor
I.A.
(Meyer)
Städt. Baudirektor

Stadtbaumeister Warendorf

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „E" für einen Teilbereich nördlich der Füchtenknäppe (1.05 E)

Dez. III / 610 Stadtplanungsamt	Datum: 29.09.1988
Amtsleiter: Oberbaurat	Maßstab: 1/500
Dezernat:	Blatt: 1
	Gezeichn.: BOR.
	Sachbearb.: ZIMMERMANN

STADT WARENDORF
Bebauungsplan Nr. 5 Abschnitt „E"
Gebiet zw. Velsener Weg und Füchtenknäppe

M 1:500	Blatt 1	LAGEPLAN UND TEXT
Angefertigt am: 30.6. 1967	gez.: Hel	

Planung
STADTBAUAMT WARENDORF
Stadtbaumeister
Stadtbauinspektor

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Absatz 6 des B. Bau G. laut Beschluß des Rates der Stadt vom 30.1.1968 ausgelegen.
Warendorf, den 30.1.1968

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 des B. Bau G. in der Zeit vom 11.3.1968 bis 11.4.1968 öffentlich ausgelegen.
Warendorf, den 17.4.1968
Der Stadtdirektor
im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des B. Bau G. durch Beschluß des Rates der Stadt vom 18.6.1968 als Satzung beschlossen worden.
Warendorf, den 18.6.1968

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des B. Bau G. mit Verfügung vom 16.1.1969 genehmigt worden.
Münster, den 16.1.1969
Az
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des B. Bau G. ab 5.3.1969 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom 31.1.1969 bis 21.2.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Warendorf, den 5.3.1969
Der Stadtdirektor
im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

gez. Dr. Kluck	gez. Allendorf	gez. Geuer	gez. Adrian	gez. Dr. Kluck	gez. Kreft	gez. Geuer	gez. Güldenpfennig	gez. Adrian	
Bürgermeister	Stadtverordneter	Schriftführer	Stadtbaumeister	Bürgermeister	Stadtverordneter	Schriftführer		Stadtbaumeister	