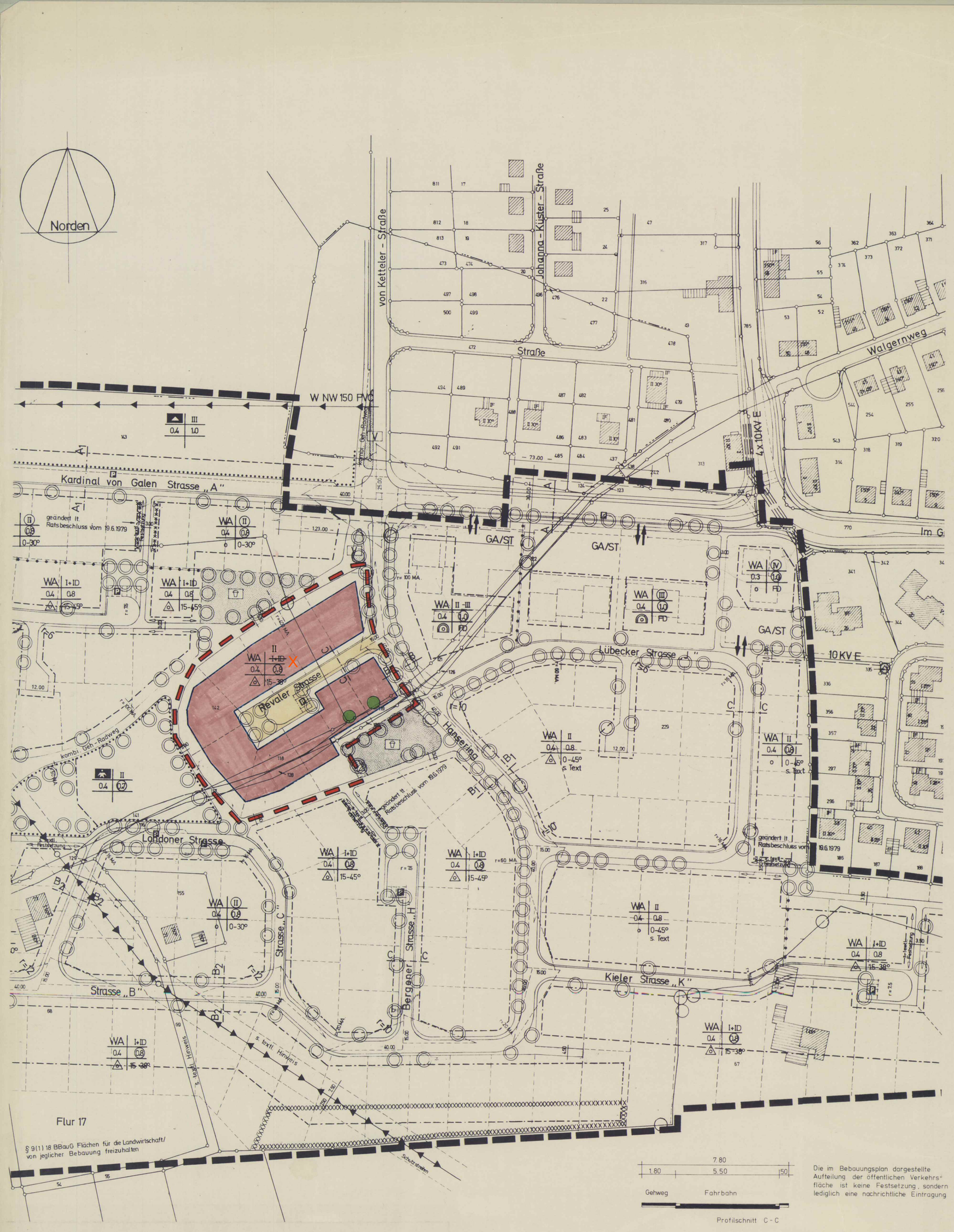

Die im Bebauungsplan dargestellte Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist keine Festsetzung, sondern lediglich eine nachrichtliche Eintragung

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

X ~~II = I+ID~~ — ~~I Vollgeschoss und I als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss~~

IV — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

I - II — Zahl der Vollgeschosse (Mindest- u. Höchstwert)

(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0.4 — Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

(1.0) — Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)

Baugrenze etc., Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Flächen

o — Offene Bauweise

Nur Einzel- u. Doppelhäuser

Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg etc.

Fahrbahn

P — Öffentliche Parkflächen

Anschluss an die Verkehrsfläche

Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen bis 0.70m über der Fahrbahn freizuhalten

Gesamtstraßenbreite

r=10 — Radius

Versorgungsanlagen u. Leitungen

Versorgungsfläche (Umformerstation)

Wasserleitung

Freileitung (elektrisch)

Gemeinbedarfsflächen

Kindergarten

Schule

Grünflächen

Öffentliche Grünanlage

Kinderspielplatz

Bolzplatz

V — Verkehrsgrün

Pflanzgebot / Einzelbäume

Pflanzgebot / flächenhafte Anpflanzung

Pflanzbindung

Sonstiges

Flächen für die Landwirtschaft

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Eintragung

Flurstücksgrenze

111 — Flurstücknummer

Geplante Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO im Bauwich zulässig.

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäudeteile die Baugrenze bis zu 1,00 m überschreiten. Diese Regelung gilt für folgende Gebäudeteile: Treppenhäuser, abgesetzte Treppen, Türme, Vordächer, Erker, Balkone, Veranden, Windfänge.

Abweichende Bauweise: In Abweichung von der offenen Bauweise können im gesamten Plangebiet Schwimmhallen einseitig auf die Grenze gebaut werden, soweit dies innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich ist und eine Gesamtlänge von 10,00 m nicht überschritten wird.

Stellplätze und Garagen sind auf den einzelnen Grundstücksflächen unterzubringen, soweit nicht ausdrücklich festgesetzte Flächen vorgesehen sind. Vor den Garagen ist ein Freiraum von mindestens 5,00 m freizuhalten.

Wohngebäude dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

X

VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE 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 ENTHALTEN 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.

Gestalterische Festsetzungen:

Nutzungsschablone

Dachneigung z.B. 15° - 45°

Bei Doppelhäusern sind Gebäudehöhenunterschiede bis maximal 0,50 m, Dachneigungsunterschiede bis maximal 3° zulässig.

Die Außenfassaden eines zu einem Doppelhaus zusammengeschlossenen Hälften sind jeweils aus dem gleichen Material zu errichten.

Drempel werden gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Sparren in der Außenflucht.

Drempel über 0,90 m bis 1,80 m Höhe sind nur zulässig

a) durch Rückversatz von Gebäudeteilen. Der Rückversatz, der zur Drempelbildung führt, darf in seiner Länge maximal 50 % der Traufenlänge des Hauses betragen, hierbei aber eine absolute Länge von 5,00 m nicht überschreiten.

Oder

b) wenn die Firsthöhe von 9,0 m (gemessen von OK Fahrbahn der zugeordneten Fahrbahn der zugeordneten Verkehrsfläche) nicht überschritten wird.

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475).
2. §§ 1, 2, 2 a, 8 - 13 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949).
3. § 81 Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der Änderungsverordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 Abs. 4 BBauG.
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
5. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Textliche Hinweise:

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, aufgestellt vom Ing.-Büro Schulte - Pruß, Lippstadt. Der Entwurf vom Februar 1973 ist geprüft vom Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft am 12.07.1973, genehmigt vom Regierungspräsidenten am 27.8.73 - Az.: 64.2 - 51.10.03 Gen.-Nr. 942. Erforderliche Nachtragsentwürfe werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt.

Es ist zu gewährleisten, daß die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gem. § 58 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt sind.

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 800 l / min. für die Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Hydranten für die Löschwasserentnahme sind in einem solchen Abstand einzubauen, daß kein Haus innerhalb des Plangebietes weiter als 200 m vom nächsten Hydranten entfernt liegt. An gut sichtbaren Stellen sind Hydranten-Hinweisschilder anzubringen.

Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 55 werden die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe Pelster und Stammkötter völlig und die Tierhaltung der Nebenerwerbsstelle Homeier aufgegeben. Damit ist gesichert, daß landwirtschaftliche Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht auftreten. Mit Geruchsimmissionen von den westlich und südlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu rechnen. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 2(1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 6.11.1984 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 27.11.1984 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WARENDORF, DEN 27.11.1984

DER STADTDIREKTOR
I.A.

STÄDTISCHER BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 2a ABSATZ 6 DES BBauG LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 6. 2. 1985 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
WARENDORF, DEN 6. 2. 1985

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 25. 2. 1985 BIS 25. 3. 1985 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
WARENDORF DEN 26. 3. 1985

DER STADTDIREKTOR
I.A.

STÄDTISCHER BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF, EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABS. 4 BauONW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN), IST GEM. § 10 BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 30. 4. 1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.
WARENDORF, DEN 30.4.1985

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABS. 4 BauONW, IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 26. 6. 85 GENEHMIGT WORDEN.

MÜNSTER, DEN 26. 6. 1985 - 35.2.1-6205
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsdirektor

DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTBAULICHEN PLANUNG WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

WARENDORF, DEN 25.6.1979

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 DES BBauG AB 19.7.1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
SEINE GENEHMIGUNG, ~~BEITRITTSBESCHLUSS DES RATES VOM~~ SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 19.7.1985 GEMÄSS § 6 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.
WORDEN. AUF DIE §§ 44c UND 155a BBauG UND § 4 ABS. 6 GONW WURDE VERWIESEN.
WARENDORF, DEN 19.7.1985

DER STADTDIREKTOR
I.A.

STÄDTISCHER BAUDIREKTOR

...1... Ausfertigung

Stadtbauamt Warendorf

Bebauungsplan Nr. 2.55 / 1. Änderung für das Gebiet „Beiderseits des Walgernweges" im Bereich d. Revaler Str.

Dez. III / 610 Stadtplanung	Datum: 7.1.1985
Amtsleiter	Maßstab: 1 : 1000
	Blatt: 1
Dezernatsl.:	Gezeichnet: Re.
	Sachbearb.: Zimmermann