



FESTSETZUNGEN „gestalterische“

- 1 Doppel- u. Reihenhäuser sind in der **äußeren** Dachneigung und in der Wahl der äußeren Baustoffe einander anzugleichen.
 - 2 Gebäude, die im Bereich des mit MI1 bezeichneten Teil des Plangebietes errichtet werden, müssen eine Fassade aufweisen, die zur Münsterstraße und Zumdreschstraße hin wie folgt gegliedert ist: mindestens alle 1,00m ist ein Vorsprung in der Fassade anzurorden, der eine Mindestgröße von 1,50m aufweist.
 - 3 Gebäude im Bereich des MI2 müssen verblendet oder verputzt sein und eine Farbe von Braun bis Rotlich aufweisen.
 - 4 Drempeel über 0,50m bis maximal 1,80m Höhe gemessen von OKF, sind ausnahmsweise zulässig.
- 5a DACHGESTALTUNG:**
Auf Wohn- und Geschäftshäusern sind Dachdeckungen mit unregelmäßigem ANSPRUNG LT-BESCHLUSS DES RATES VOM 8.9.1982 zulässig, jedoch nicht zulässig, wenn sie sich auf die zu benachbarten Verbleibenden Gebäudeflächen auswirken. Die Dachneigung im Bereich des Gebietes MI3 gelten als zur Zumdreschstraße orientiert. Entsprechend sind die Dachneigungen im Bereich der Dachgiebel- oder Dachauschnitte vom Dachende (Erkern) zur Gasse mit mindestens 1,50m betragen. Die Dächer der Gassen sind im gleichen Material wie die Dachfläche anzudecken. Die Länge der Dachaufbauten und Ausschnitte darf 9,50m nicht überschreiten, die Abstände dieser Anlagen untereinander dürfen 2,50m nicht unterschreiten.
- 5b GESTALTUNG DER FASSADEN:**
Bei der Gestaltung der Fassaden muß unter Berücksichtigung der Baumassen eine weitgehende Eintragung in das Gestaltungsprofil der umgebenden Bebauung erreicht werden. Weißes Sichtmauerwerk oder Schieferplatten der Fassade kann nicht zugelassen werden.

ZEICHEN - U. TEXT - ERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN „textliche“

- Ausnahmsweise können Gebäudeteile gem. § 23 Abs. 3 BauNVO die vordere Baugrenze bis zu 1,50m, die hintere Baugrenze bis zu 300m überschreiten, dabei ist die festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten.
- Vor der Garage ist ein Abstellort für mindestens 5,00m Tiefe bis zur Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes einzuhalten.
- Bäume, die durch Straßenausbau und Grundstückszufahrten nicht erhalten werden können, müssen durch Neuanpflanzungen ersetzt werden.
- Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Diskontinuität zulässig.
- In dem mit MI1 bezeichneten Teil des Plangebietes sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO von den unter § 6 Abs. 2 Ziffer 3 aufgeführten Nutzungsarten nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 300m² sowie Speise- und Getränkewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.
- In dem mit MI1 und MI2 bezeichneten Bereich des Plangebietes sind Halbtiergaragen nicht zulässig.
- In dem mit MI2 bezeichneten Teil des Plangebietes ist der Ausbau des Dachgeschosses nicht zulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO von den unter § 6 Abs. 2 Ziffer 3 aufgeführten Nutzungsarten nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von nicht mehr als 350m² zulässig. Schon- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind zulässig.
- Im Plangebiet mit Ausnahme des mit MI1 bezeichneten Gebietes sind gem. § 1 Abs. 5 u. § 1 Abs. 9 BauNVO, die unter § 6 Abs. 2 Ziffer 3 fallen Gartenbaubetriebe und Tierkennel nicht zulässig.
- Im Bereich des mit MI2 bezeichneten Teiles des Bebauungsplanes sind nur Gebäude zulässig, deren OKF (oberste Erdschichtfußboden) unterhalb einer Höhe von 36,00 über NN liegt.
- Im Bereich von MI1 und MI2 sind zwischen den Baukörpern auf dem Grundstück Steigstiege nicht zulässig.
- Die südliche Grenze der Parzelle Nr. 860, Flur II sowie die nördliche Grenze, die an das Flurstück Nr. 461 grenzt, sind in einer Breite von 2,00m mit Schutzbegrenzung abzutrennen.
- Balkone und Erker dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

ERGÄNZT LT-BESCHLUSS DES RATES VOM 8.9.1982
14 Doppel- und Reihenhäuser sind, in der Hausfront einander anzugleichen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Aufgrund der außerhalb des Plangebietes liegenden Zu- und Abfahrten des (öffentl.) betrieblichen Grünbaus, müssen im nördlichen Teil des Plangebietes kurzzeitige Emissionen hingenommen werden, die über dem Planungsspiegel für Mischgebiete nach DIN 18005 liegen.
- Es werden lärmbelastete Flächen abgegrenzt, in deren Bereich passive Schutzvorkehrungen vor Verkehrslärm bei der Errichtung von Gebäuden empfohlen werden, die den Lärm, ausgehend von der Münsterstraße um mindestens 8 dB (A) vermindern.

Die Baugenehmigungsbehörde soll im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren dem Bauherrn schriftlich empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen (z.B. mindestens Fenster der Schallschutzklasse gem. VDI Richtlinie 2719) zu treffen, die einen über die Mindestanforderungen hinausgehenden ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

3 Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, aufgestellt vom Ing.-Büro Schulte - Pruß, Lippstadt, Der Entwurf vom Februar 1973 ist geprüft vom Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft am 12.7.1973, genehmigt vom Regierungspräsidenten am 27.8.1973 - Az. 56.2-51.10.03. Genehm. Nr. 942. Erforderliche Nachtragswürfe werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt.

4 Vor Bezug neuer Häuser muß die Wasserversorgungsanlage nach genehmigten Plänen fertiggestellt sein. Ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck muß vorhanden sein.

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

6 Aufgrund von möglichen archaischen Bodenfunden sind auf den Parzellen Nr. 477 und 478 Flur II Baugenehmigungen nur nach Absprache mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege, Münster zu erteilen. Die Baugenehmigungen sind mit Auflagen zu versehen, die geeignete Bodenfunde zu sichern.

FESTSETZUNGEN „planungsrechtl.“

- Umformstation (Versorgungsfäche)
- öffentl. Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Tiefgarage, Bereiche, Behälter u. Besucher der Gebäude im überbauten Bereich der überbauten Flächen
- Abgrenzung Tiefgarage, keine Halbtiergaragen
- Abgrenzung lärmbelasteter Flächen
- Privater Kinderspielplatz mit Nutzungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Grünfläche
- Plangebiet für Raum
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen

MI Mischgebiet

II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl GRZ
10 Geschosflächenzahl GFZ

Baugewebel
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl
Bauweise

g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise

Baugrenze
überbaubare Fläche

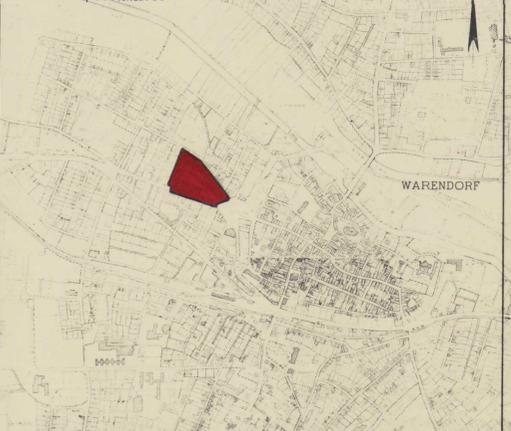
150 m
Sichtdreieck
Innere dieses Dreiecks
darf keine Anlagen mehr als
30m hoch sein
(Gemessen von d.K. Fahrbahn)

Fr = Fr
Gr = Gr
Gr = Gr
Mit Geh- bzw. Fährrechten zu belastende Flächen
Fr = Fährrecht, Gr = Gehrecht
Besucher, Kunden und Anbieter der Gebäude im
schräffelten Bereich auf dem Flurstück 860, Flur II

FESTSETZUNGEN „gestalterische“

- 1 Doppel- u. Reihenhäuser sind in der äußeren Dachneigung und in der Wahl der äußeren Baustoffe einander anzugleichen.
- 2 Gebäude, die im Bereich des mit MI1 bezeichneten Teil des Plangebietes errichtet werden, müssen eine Fassade aufweisen, die zur Münsterstraße und Zumdreschstraße hin wie folgt gegliedert ist: mindestens alle 1,00m ist ein Vorsprung in der Fassade anzurorden, der eine Mindestgröße von 1,50m aufweist.
- 3 Gebäude im Bereich des MI2 müssen verblendet oder verputzt sein und eine Farbe von Braun bis Rotlich aufweisen.
- 4 Drempeel über 0,50m bis maximal 1,80m Höhe gemessen von OKF, sind ausnahmsweise zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000
Warendorf, den 10.10.1980



RECHTSGRUNDLAGEN

§ 54 und 28 Abs. 1, Buchstabe g der Gemeindeordnung (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)

§ 51, 2, 2a und 8 ff des Bundesbaugesetzes (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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.7.1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 103 der Bauordnung für das Land NRW - Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96), zuletzt geändert am 27.1.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 5 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i.d.F. der 2. BauNutzungsverordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648) und § 9 Abs. 4

Planflächenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- bestehende Wohngebäude, bzw. Nebengebäude
- Bebauungsmöglichkeit (unverbindlicher Vorschlag)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer z.B. 478
- Flurgrenze
- 10 kV-Erdkabel

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.69 (2.69)
„Östlich der Zumdreschstraße“
bis Wilhelmsplatz“ ERGÄNZUNG LT-BESCHLUSS DES RATES V. 8.9.1982

Datum: 17.1982	Maßstab: 1:500
Dez. III / 610 Stadtplanungsamt	Blatt: 1
Amtsleiter: [Signature]	Gezeichnet: Rentmeister
Stadtbaurat z.A.	Sachbearbeiter: Zimmermann
Dezernatsleiter: [Signature]	Techn. Beigeordneter

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS BLATT I
GROSSE DES PLANGEBIETES: CA 182 HA
KARTENGRUNDLAGE: WARENDORF NR 48, FLUR II

1... Ausfertigung

VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAFFEDES HAUPTGESIMIS ÜBERER ABSCHLUSSE BEZUGEN AUF DIE ANSCHLIEßENDE VERKEHRSFLÄCHE, DIE HÖHE VON 4,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN, SOFERN IM PLAN KEINE VORSCHRIFTEN ÜBER HÖHEN ENTHALTEN SIND (z.B. DREMPEL, a.) UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWIEGEND VORHANDENEN FIRST-, TRAFEN- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD. DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE B-GESCHOSSIGKEIT. FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 M HINZUZURECHNEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 21 I BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 20.10.1980 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 20 ABSATZ 2 DES BBauG LAUT BEFRAGUNG DER STADT WARENDORF DEN 8.7.1982 AUSZULIEFERN.

WARENDORF, DEN 8.7.1982

DER STADTDIREKTOR IV
[Signature]

Flur 12 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.9a

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BAUUNV DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 8.9.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

WARENDORF, DEN 8.9.1982

Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]
Schriftführer: [Signature]

Flur 11 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.26/T

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BAUUNV DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 8.9.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

WARENDORF, DEN 24.8.1982

DER STADTDIREKTOR IV
[Signature]

Flur 10 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.10

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BAUUNV DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 8.9.1982 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

WARENDORF, DEN 8.9.1982

Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]
Schriftführer: [Signature]

Flur 9 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.9a

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 I V MIT § 77 DER BAUUNV MIT VERFÜGUNG VOM 01.12.1982 GENEHMIGT WORDEN.

WARENDORF, DEN 01.12.1982

DER OBERKREISDIREKTOR ALS ÜBERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE M. A. F. T. R. A. C. E.
[Signature]

Flur 8 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.8

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 I V MIT § 77 DER BAUUNV MIT VERFÜGUNG VOM 22.11.82 GENEHMIGT WORDEN.

MÜNSTER, DEN 22.11.1982-26.2.1-5265

DER STADTDIREKTOR IV
[Signature]

Flur 7 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.7

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 I V MIT § 77 DER BAUUNV MIT VERFÜGUNG VOM 26.11.1981 GENEHMIGT WORDEN.

WARENDORF, DEN 9.12.1982

DER STADTDIREKTOR IV
[Signature]

Flur 6 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.6

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 I V MIT § 77 DER BAUUNV MIT VERFÜGUNG VOM 26.11.1981 GENEHMIGT WORDEN.

WARENDORF, DEN 9.12.1982

DER STADTDIREKTOR IV
[Signature]

Flur 5 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.5

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 I V MIT § 77 DER BAUUNV MIT VERFÜGUNG VOM 26.11.1981 GENEHMIGT WORDEN.

WARENDORF, DEN 9.12.1982

DER STADTDIREKTOR IV
[Signature]

Flur 4 BEBAUUNGS-PLANGEBIET NR.4

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 I V MIT § 77 DER BAUUNV MIT VERFÜGUNG VOM 26.11.1981 GENEHMIGT WORDEN.

WARENDORF, DEN 9.12.1982

DER STADTDIREKTOR IV
[Signature]