

# ZEICHEN - U. TEXT - ERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN „textliche“

- Ausnahmsweise können Gebäudeteile gem § 23 Abs 3 BauNVO die vordere Baugrenze bis zu 150m, die hintere Baugrenze bis zu 300m überschreiten, dabei ist die festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten.
- Vor der Garage ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00m Tiefe bis zur Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes einzuhalten.
- Ausnahmsweise kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse um ein Geschöß abgewichen werden, wenn die festgesetzte Geschößflächenzahl eingehalten wird. Dieses trifft nur für bauliche Gruppen (mind 3 Gebäudeeinheiten) zu.
- Ausnahmsweise kann eine II-Geschößigkeit (mit senkrechten Außenwänden) mit 30° + 3° für Anschlußbereiche an einer derartigen Bebauung und für bauliche Gruppen (mind 3 Gebäudeeinheiten) zugelassen werden.
- Der vorhandene Baumbestand entlang der Kreisstraße K1 ist zu erhalten. Bäume, die durch Straßenbau und Grundstückszufahrten nicht erhalten werden können, müssen durch Neuanplantungen ersetzt werden. Hierbei ist sicherzustellen, daß vor jedem Grundstück bzw Gebäudeeinheit mindestens ein Baum vorhanden sein bzw angepflanzt werden muß.
- An Straßen- u. Wegeeinmündungen bzw Kreuzungen, sowie an Wege- und Straßenbiegungen kann die Stadt Warendorf verlangen, daß im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen „Sichtdreiecke“ eingehalten werden, auch wenn im Plan Sichtdreieckslinien nicht eingetragen worden sind.
- Der vorhandene Baumbestand entlang der Kreisstraße K1 besteht aus Ahornbäumen. Bei Neuanplantungen sind ebenfalls Ahornbäume zu verwenden.

## NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- bestehende Wohngebäude bzw Nebengebäude
- Bebauungsmöglichkeit (unverbindlicher Vorschlag)
- bestehende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Strauchwerk
- Bäume (vorhanden)
- Baum- u. Strauchpflanzungsmöglichkeit (Vorschlag) zu verlegender Graben
- vorhandener Graben (offen)
- vorhandener Graben (verröhrt)

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Die Kanalisation erfolgt nach dem Kanalisationsentwurf vom 29.6.1978 aufgestellt vom Ing. Büro Neumann, Lipstadt. Der Entwurf ist gem § 45 LWG vom Regierungspräsidenten am 25.8.1978 genehmigt worden (Gen.-Nr. 1621 Az. 54 2-51 10 08). Erforderliche Nachtragsentwürfe werden von der Stadt Warendorf aufgestellt. Vor Fertigstellung der Kanäle dürfen keine neuen Häuser bezogen werden.
- Vor Bezug neuer Häuser muß die Wasserversorgungsanlage nach genehmigten Plänen fertiggestellt sein. Ein ausreichender Feuerlöscher- und Versorgungsdruck muß vorhanden sein.
- Gem § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.
- Das Gewässer 9420 wird bei der für die Gewässeraufsicht zuständigen Behörde zu gegebener Zeit ein Antrag auf Verlegung gestellt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

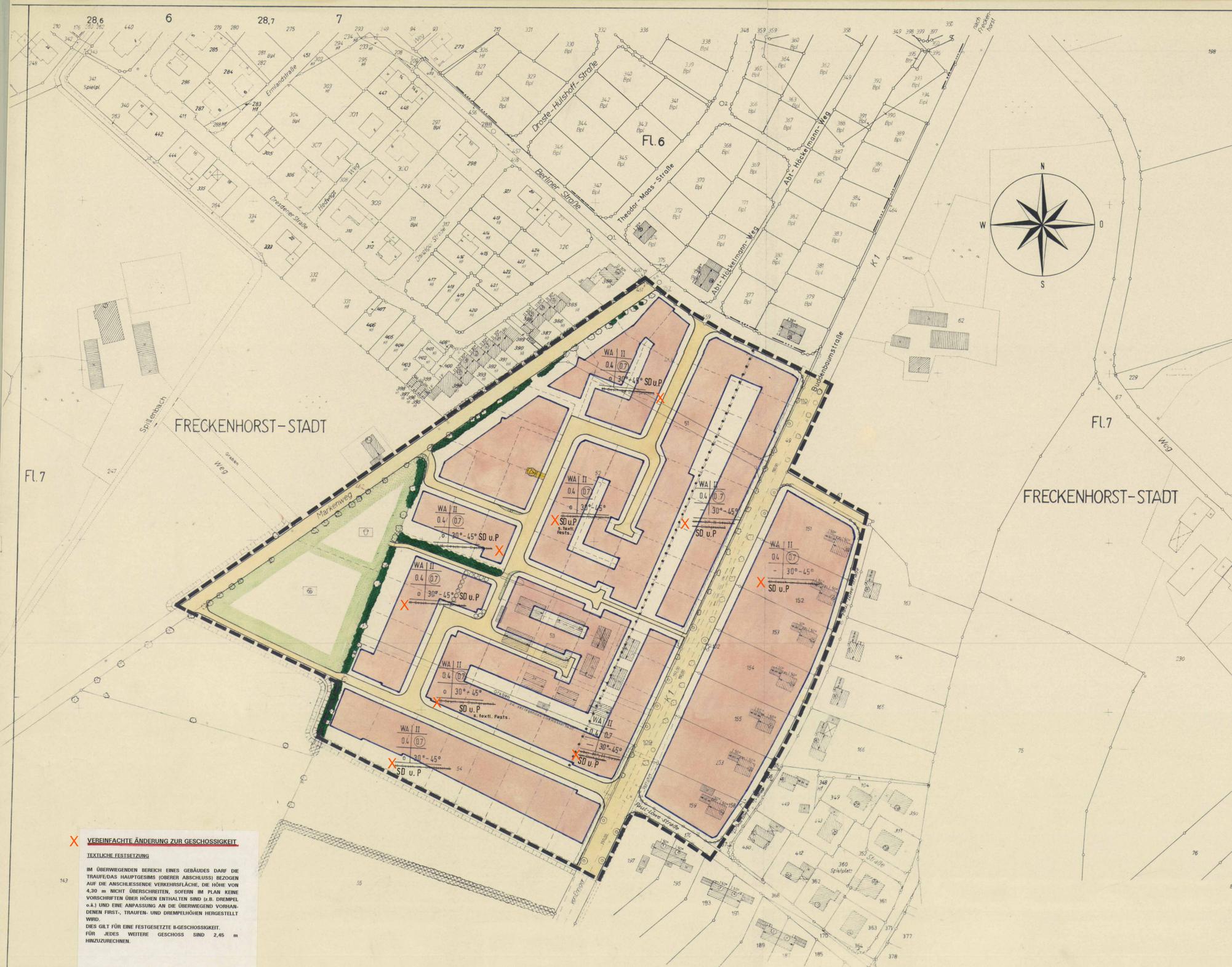
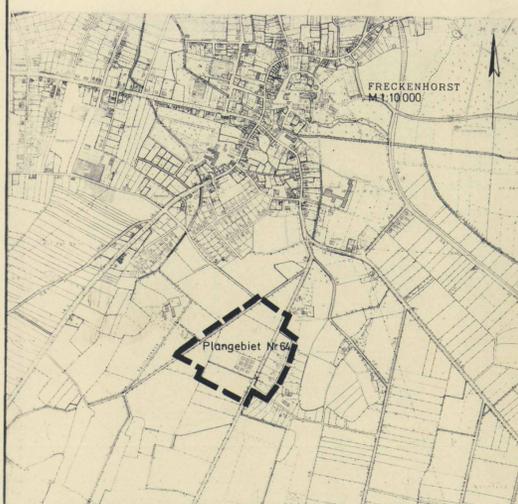
§§ 4 und 28 Abs 1, Buchstabe g der Gemeindeordnung (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S 594)  
 §§ 1, 2, 20 und 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S 34) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.8.1976 (BGBl I S 2256; ber S 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.11.1979 (BGBl I S 3521)  
 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 (LauONW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S 96), des zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW 1976 S 2841) / GV NW 212, des Ersten Funktionalraumbaugesetzes vom 11.7.1978 (GV NW S 290) und des zweiten Gesetzes zur Änderung der Ordnungsbehördenverordnung vom 27.3.1979 (GV NW S 122) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung der 5. Änderungsverordnung vom 25.1.1979 (GV BI S 648)  
 Planzonenverordnung (PlanzV) vom 19.1.1965 (BGBl I S 21)

## FESTSETZUNGEN „planungsrechtl.“

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Umformstation (Versorgungsfläche)
- öffentl. Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche (Bolzplatz)
- Grünfläche (Kinderspielplatz)
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- Grünfläche - Verkehrsgrün
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,7 Geschossflächenzahl GFZ
- Bindung für die Erhaltung von Sträuchern u. Buschwerk (Wahlhecke)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche

## FESTSETZUNGEN „gestalterische“

- SD Satteldach
- P Pultdach
- 1) Dächer über 100m Höhe bis 180m Höhe gemessen von OK bis 0,8m Spalten (Einsenke Außenwand) sind für Pultdächer zulässig. Für Satteldächer sind Dächer bis 100m zulässig (gemessen wie vorl.).
- 2) Walmdächer sind nur auf den Grundstücken zulässig, die ausschließlich von den Stadtstraßen erschlossen werden können.
- 3) Lügler- und Reitenhäuser sind in der Hausbreite, Dachneigung und in der Wahl der äußeren Bauart frei wählbar.
- 4) Für Pultdächer ist eine Dachneigung von 10°-30° und für Satteldächer mit einer Firsthöhe bis zu 7,00m gemessen von 0,8m Erdschalldecke, eine Dachneigung von 45°-52° zulässig.



**X VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHÖSSIGKEIT**  
**TEXTLICHE FESTSETZUNG**  
 IM ÜBERWEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAUFGAS (HAUPTGASIM OBEREN ABSCHLUSS) BEZOGEN AUF DIE ANSCHLIESSENDE VERKEHRSLICHT, 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 ÜBERWEGEND VORHANDENEN FIRST-, TRAUFGAS- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.  
 DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE BÜSCHÖSSIGKEIT, FÜR ANDERE WEITERE GESCHÖSSE SIND 2,45 m HINZUZURECHNEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMASS § 211 BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 19.12.1979 AUFGESTELLT WORDEN.  
 DER BESCHLUSS IST AM 24.12.5.1980 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
 WARENDORF, DEN 27.5.1980

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMASS § 24 ABSATZ 6 DES BBauG LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 26.8.1980 AUSZULEGEN.  
 WARENDORF, DEN 26.8.1980

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMASS § 26 ABS 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 29.12.1980 BIS 31.1.1981 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN.  
 WARENDORF, DEN 5.2.1981

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF IST GEMASS § 10 DES BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 31.3.1981 ALS VERFAHREN BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT FOLGENDE ERGEBNISSE:  
 WARENDORF, DEN 31.3.1981

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMASS § 103 LV MIT § 77 DER BauNVO MIT VERFUGUNG VOM 14.07.81 GENEHMIGT WORDEN.  
 WARENDORF, DEN 14.07.81

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMASS § 103 LV MIT § 77 DER BauNVO MIT VERFUGUNG VOM 14.07.81 GENEHMIGT WORDEN.  
 WARENDORF, DEN 14.07.81

DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTBAULICHEN PLANUNG WIRD HERMIT BESTÄTIGT.  
 WARENDORF, DEN 14.07.81

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS BLATT I GROSSE DES PLANGEBIETES: CA 7,8 HA  
 GEPLANTE WOHNUNGSEINHEITEN: CA 100  
 KARTENGRUNDLAGE: GEMÄRKUNG FRECKENHORST NR 57 FLUR 7 (RAMMENKARTEN 2853 N U 7953 N)

# STADT WARENDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 64 (364)

### „Südlich der Berliner Straße“

Datum:	24.1.1980
Maßstab:	1:1000
Blatt:	1
Gezeichnet:	Reinmeister
Sachbearbeiter:	Niese

Dez. III / 610 Stadtplanungsamt  
 Amtsleiter: *[Signature]*  
 Stadt. Baurat z.A.  
 Dezernatsleiter: *[Signature]*  
 Techn. Beigeordneter

...1. Ausfertigung

DER STADTDIREKTOR I.V. TECHN. BEIGEORDNETER