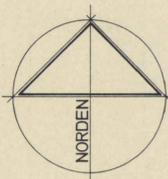


Fl. 605



Poggenbusch

Nien Kamp

ANUEGERSTRASSE

ANUEGERSTRASSE

BEFAHRBARER WOHNWEG

*** VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT**

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAUFE/DAS HAUPTGESIMIS (OBERER ABSCHLUSS) BEZOGEN AUF DIE ANSCHLIEßENDE VERKEHRSLÄCHE, 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 FRIST-, TRAUFE- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.

DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE HÖHENGESCHOSSIGKEIT. FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 m HINZUZURECHNEN.

1-1 ZEICHNERISCHE RANDZEICHNUNG IM M. 1:250

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMASS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALGEMEINES WOHNGEbiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II+ID I VOLLESGESCHOSS + I VOLLESGESCHOSS IM DACHGESCHOSS
 - II ZAHLE DER VOLLESGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTGRENZE)
 - 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (HÖCHSTGRENZE)
- BAUGRENZE ETC., BAUWEISE**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - - - ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN
 - BAUGRENZE
 - ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - OFFENE BAUWEISE
 - △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- VERKEHRSLÄCHEN**
- EVIAV- ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNGEN/EN- U. AUSFAHREVERBOT
 - GEHBEREICH
 - FAHRBAHN
 - ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
 - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
 - SICHTDREIECK / INNERHALB DIESER BEREICHES DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND ANPFLANZUNGEN NICHT HÖHER ALS 0,70 m SEIN GEMESSEN VON OK FAHRBAHN.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 103 NUTZUNGSSCHABLONE**
- DACHNEIGUNG 15 - 30° / 30 - 45° ETC

- 1. BEI DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN SIND GEBÄUDEHÖHEN, MÖGLICHE FIRSTRICHTUNGEN UND DAMIT VERBUNDENE DACHNEIGUNGEN, SOWIE DIE WAHL DER BAUSTOFFE ANEINANDER ANZUGLEICHEN.**
- 2. DREMPEL ÜBER 0,50 m BIS MAX. 1,80 m HÖHE, GEMESSEN VON OK, SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.**
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ENTSPRECHEND DER NUTZUNGSSCHABLONE IST DIE DACHNEIGUNG MIT 30-45° ANGEBOGEN. BEI WAHL DER DACHNEIGUNG ÜBER 30° JEDOCH DAS II. VOLLGESCHOSS IM AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS.**
- 2. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN FRIHZUBRINGEN. VOR DEN GARAGEN IST EIN FREIRAUM VON MIN. 5,00 m FREIZUHALTEN.**
- 3. ENTLANG DER GEKENNZEICHNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN IST BEI NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN EINSCHLIESSLICH GARAGEN EIN MINDESTABSTAND VON 1,50 m FREIZUHALTEN, UM DIE ANLAGE EINES PRIVATEN GRÜNSTREIFENS ZU ERMÖGLICHEN.**
- 4. FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNGEN / DER LÄRMSCHUTZWALL ENTLANG DER OSTBEVERNER STR. (L 830) IST MIT EINER HÖHE VON 2,00 m (MAX. 2,50 m) ÜBER TERRAIN UND MIT EINEM BÖSCHUNGSWINKEL VON 1:1,5 AUSZUFÜHREN. ENTSPRECHEND DER DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN IST DER LÄRMSCHUTZWALL AUF DER SÜDSEITE DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE ZU ERRICHTEN UND KANN ZUR BEBAUUNG HIN MIT IN DIE FREIFLÄCHENNUTZUNG EINBEZOGEN WERDEN. IM SINNE DER ZEICHNERISCHEN RANDZEICHNUNG IST DER LÄRMSCHUTZWALL MIT DICHTWACHSENDEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.**
- TEXTLICHE HINWEISE**
- 1. ABGRENZUNG LÄRMBELASTETER FLÄCHEN IN DEREN BEREICH PASSIVE SCHUTZVERKEHRUNGEN VOR VERKEHRLÄRM BEI DER EINRICHTUNG VON GEBÄUDEN EMPFOHLEN WERDEN. DIE BAUGEMEINHUNGSBEHÖRDE SOLL IM BAUAUFSICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN DEN BAUHERREN SCHRIFTLICH EMPFEHLEN, IM EIGENEN INTERESSE DIE JEINLICHEN VORKEHRUNGEN (Z.B. MIN. FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 GEM. VDI RICHTLINIE 2719) ZU TREFFEN, DIE EINEN ÜBER DIE MINDESTFORDERUNGEN HINZAUSGEHENDEN AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZ GEWÄHRLEISTEN (SIEHE BEGRÜNDUNG).**
- 2. DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLOT NACH DEM ENTWÄSSERUNGSPLAN DER GEMEINDE OSTBEVERNER FÜR DEN BEREICH VON MILTE VOR DER KOMMUNALEN NEUORDNUNG. AUFGESTELLT VOM ING.-BÜRO CARL H. JANSEN, BOCHUM, DER ENTWURF VOM JULI 1965 IST GEPRÜFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABWALWIRTSCHAFT AM 4.10.1968 / GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 15.10.1968, AKTENZEICHEN: 64.2 - 51.10.19, GEN.-NR. 431/1968. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF ERSTELLT.**
- 3. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEM. § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIEßENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN.**
- 4. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMASS § 48 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIEßENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ZU ERRICHTEN SIND, UND EIN AUSREICHENDER VERSORGUNGS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.**
- 5. GEMASS § 4 ABFALLBESITZUNGSVERORDNUNG DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHENE DEPONIE ABGELAGERT WERDEN.**
- 6. DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN DES § 30 BBAUG, SOWIE DIE BEGRENZUNG VON VERKEHRSLÄCHEN, WENN SOWIE BAUVORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 25 ABS. 3 SATZ 1 LSTRG NICHT (§ 25 ABS. 3 SATZ 2 LSTRG).**
- 7. MIT GERUCHSIMMISSIONEN VON DEN WESTLICH UND NÖRDLICH DES PLANGEBIETES GEGEBENEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBEN UND NUTZFLÄCHEN IST ZU RECHNEN. RECHTSANSPRÜCHE HIERAUS KÖNNEN NICHT ABGELIEGT WERDEN.**
- 8. DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS EINEM BLATT. GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA. 4,5 HA. KARTENGRUNDLAGE GEMÄRKUNG MILTE**

RECHTSGRUNDLAGEN

DIE §§ 4 U. 28 ABS. 1 BUCHSTABE g DER GEMEINDEORDNUNG (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1979 (GV.NW. 1979 S. 594) DIE §§ 1, 2, 2a U. 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 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUUNGSVERORDNUNG - BauUNVO) VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBAUG IST GEMASS § 211) ERHANG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 13.2.1980 AUFGESTELLT WORDEN

DER BESCHLUSS IST AM 25.7.1980 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN

WARENDORF, DEN 25.7.1980

DER STADTDIREKTOR
TECHN. BEIGEORDNETER

DER § 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), DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG VOM 15.7.1976 (GV.NW. 1976 S. 264) / SGV.NW. 232, DES ERSTEN FUNKTIONALREFORMGESETZES VOM 11.7.1978 (GV.NW. S. 290) UND DES ZWEITEN GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES ORDNUNGSBEHÖRDENGESETZES VOM 27.3.1979 (GV.NW.S. 122) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 29.11.1960 IN DER FASSUNG DER 5. ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 25.9.1979 (GV. BL. S. 648) PLANZEICHENVERORDNUNG (Planz.VO) VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMASS § 2a ABS. 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM 29.12.1980 BIS 30.1.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

WARENDORF, DEN 5.2.1981

DER STADTDIREKTOR
TECHN. BEIGEORDNETER

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMASS § 103 DER BAUONW DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 31.3.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN

WARENDORF, DEN 31.3.1981

DER BÜRGERMEISTER
RATSGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF IST GEMASS § 10 DES BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 31.3.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSESSUNGS TEILGENOMMEN

WARENDORF, DEN 31.3.1981

DER BÜRGERMEISTER
RATSGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMASS § 103 IV MIT § 77 DER BAUONW MIT VERFUGUNG VOM 14.04.1981 GENEHMIGT WORDEN

WARENDORF, DEN 14.04.1981

DER OBERKREISDIREKTOR ALS
INTERE STAATL. VERWALTUNGSBEHÖRDE
IM AUFTRAGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 11 DES BBAUG MIT VERFUGUNG VOM 4.8.1981 GENEHMIGT WORDEN

MÜNSTER, DEN 4.8.1981 - 25.2.1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
JUN. AUFTRAG

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

WARENDORF, DEN 24.01.1981

ÖFFENTLICH BESTELLTER
VERMESSUNGSINGENIEUR



BEBAUUNGSPLAN NR 65 (5.65)

Gebiet nördlich Hörster Esch bis Ostbeverner Strasse (WIELETS ACKER)

JAN 1980
1/1000

DER STADTDIREKTOR
TECHN. BEIGEORDNETER