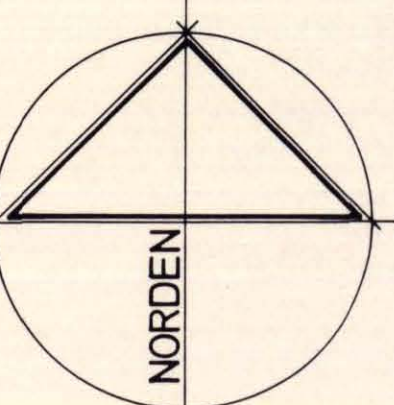


Fl. 605



Poggenbusch

Nien Kamp

VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAUFGESAMT HÖHE (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.B.) UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWIEGEND VORHANDENEN FIRST-, TRAUFGESAMT- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.

DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE II-GESCHOSSIGKEIT. FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 m HINZUZURECHNEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 20.03.1995 AUFGESTELLT WORDEN.

DER BESCHLUSS IST AM 19.05.1995 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 20.03.1995

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 86 ABS. 4 BauO NRW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 04.09.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 04.09.1995

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 86 ABS. 4 BauO NRW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 19.05.1995 GEM. § 11 ABS. 3 BauGB BEKANNTGEMACHT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABS. 2 BauGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

STADTDIREKTOR

DIESER GEM. § 11 ABS. 1 BauGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BauGB AB § 19 ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BEFRIFFTSBESCHLUSS DES RATES VOM 19.05.1995 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 17.01.1997 GEM. § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 01.12.1994 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 ABS. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 17.01.1997

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

STADTDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 UND 41 ABS. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191, GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 51a DES LANDESWASSERGESETZES (LWG) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG WASSER- UND WASSERVERBANDSRECHTLICHER VORSCHRIFTEN VOM 07.03.1995 (GV NW S. 248)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) GEÄNDERT DURCH ART. 6 DES GESETZES VOM 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB

Betroffene Festsetzungen: Verkehrsflächen und Zweckbestimmungen innerhalb der Verkehrsflächen

Der seit dem 08.09.1981 rechtsverbindliche Bebauungsplan schreibt im Bereich der Verkehrsflächen eine Zweckbestimmung der Verkehrsflächen in der Weise vor, daß im Plan in "maßstäblicher Form" die Fahrbahnen, Fußgängerbereiche und Flächen für das Parken von Fahrzeugen dargestellt sind.

Im Rahmen des Straßenausbauplanverfahrens unter Beteiligung der Bürger hat sich herausgestellt, daß aufgrund der unterschiedlichen Darstellung der Zweckbestimmungen im Bebauungsplan im von den Bürgern mitgestalteten Straßenausbauplanentwurf eine Änderung (Anpassung) des Bebauungsplanes wegen der für das weitere Verfahren auf das spätere Beitragsverfahren, zweckmäßig ist, so daß eine Herausnahme der Zweckbestimmungen und der Querprofile erforderlich werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GRÜNFLÄCHEN

BOLZPLATZ / KINDERSPIELPLATZ

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1+10 VOLLGESCHOSS + VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS
II ZAHL DER VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
04 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)

PFLANZGEBOT GROSSKRONIGE EINZELBÄUME

BAUGRENZE ETC. BAUWEISE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ABGRENZUNG SONSTIGER FESTSETZUNGEN

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

PFLANZGEBOT FÜR DICHTWACHSENDE LAUBGEHÖLZER/S.TEXTL. FESTSETZUNG 4

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG 63 700

FLURGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSNUMMER

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG / HAUPTGEBÄUDE MIT ANGABE DER GESCHOSS, DACHNEIGUNG UND HAUPTFRIECHTUNG

VORHANDENE BEBAUUNG / NEBENGEBÄUDE

10 KV - ERDKABEL

ABGRENZUNG LÄRMELASTETER FLÄCHEN SIEHE TEXTLICHE HINWEISE 1

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN / S.TEXTL. FESTSETZUNG 4

VERKEHRSFLÄCHEN

EVAVV ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG/EIN- U. AUSFAHRRERBOT

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SICHTDREIECK / INNERHALB DIESES BEREICHES DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND ANPFLANZUNGEN NICHT HÖHER ALS 0,70 m SEIN GEMESSEN VON OK. FAHRBAHN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN § 103

NUTZUNGSSCHABLONE

DACHNEIGUNG

15 - 38° / 30 - 45° ETC

- BEI DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN SIND GEBÄUDEHÖHEN, MÖGLICHE FIRSTRICHTUNGEN UND DAMIT VERBUNDENE DACHNEIGUNGEN, SOWIE DIE WAHL DER BAUSTOFFE ANEINANDER ANZUGLEICHEN.
- DREMPEL ÜBER 0,50 m BIS MAX. 1,80 m HÖHE, GEMESSEN VON OKF, SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ENTSPRECHEND DER NUTZUNGSSCHABLONE IST DIE DACHNEIGUNG MIT 30-45° ANZUGEBEN. BEI WAHL DER DACHNEIGUNG ÜBER 30° JEDOCH DAS II. VOLLGESCHOSS IM AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS.
- STELLPLATZE UND GARAGEN SIND AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN UNTERZUBRINGEN. VOR DEN GARAGEN IST EIN FREIRAUM VON MIND. 5,00 m FREI-ZUHALTEN.
- ENTLANG DER GEKENNZEICHNETEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IST BEI NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN EINSCHLIESSLICH GARAGEN EIN MINDEST-ABSTAND VON 1,50 m FREI-ZUHALTEN, UM DIE ANLAGE EINES PRIVATEN GRÜN-STREIFENS ZU ERMÖGLICHEN.
- FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNGEN / DER LÄRMSCHUTZWALL ENTLANG DER OSTBEVERNER STR. (L 630) IST MIT EINER HÖHE VON 2,00 m (MAX. 2,50 m) ÜBER TERRAIN UND MIT EINEM RÜSCHUNGSWINKEL VON 1:1,5 AUSZUFÜHREN. ENTSPRECHEND DER DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN IST DER LÄRMSCHUTZWALL AUF DER SEITE 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

- ABGRENZUNG LÄRMELASTETER FLÄCHEN IN DEREN BEREICH PASSIVE SCHUTZVORKEHRUNGEN VOR VERKEHRLÄRM BEI DER EINRICHTUNG VON GEBÄUDEN EMPFOHLEN WERDEN. DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE SOLL IM BAUAUF SICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN DEN BAUHERREN SCHRIFTLICH EMPFEHLEN, IM EIGENEN INTERESSE DIE JEZIGEN BAULICHEN VERKEHRUNGEN (Z.B. MIND. FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE I GEM. VDI RICHTLINIE 2719) ZU TREFFEN, DIE EINEN ÜBER DIE MINDESTFORDERUNGEN HIN AUSREICHENDEN AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZ GEWÄHRLEISTEN (SIEHE BEGRÜNDUNG).
- DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM ENTWÄSSERUNGSPLAN DER GEMEINDE OSTBEVERN FÜR DEN BEREICH VON MILTE VOR DER KOMMUNALEN NEUORDNUNG. AUFGESETZT VOM ING.-BÜRO CARL H. JANSSEN, BOCHUM. DER ENTWURF VOM JULI 1965 IST GEPRÜFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABWASSWIRTSCHAFT AM 4.10.1968 / GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 15.10.1968. AKTENZEICHEN: 64.2 - 51.10.19, GEN.-NR. 431/1968. ERFORDERLICHE NACHTRAGS-ENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF ERSTELLT.
- ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEM. § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN.
- ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 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.
- GEMÄSS § 4 ABFALLEBESITZUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHENEN DEPONIE ABGELAGERT WERDEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN DES § 30 BAUG. SOWIE DIE BEGRENZUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN, WENN UND SOWEIT BAUVORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAUBESTIMMUNGEN DES § 25 ABS. 3 SATZ 1 LSTRG NICHT (§ 25 ABS. 3 SATZ 2 LSTRG).
- MIT GERUCHSMISSIONEN VON DEN WESTLICH UND NÖRDLICH DES PLANGEBIETES GEGEBENEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBEN UND NUTZFLÄCHEN IST ZU RECHNEN. RECHTSANSPRÜCHE HIERAUS KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS EINEM BLATT. GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA. 4,5 HA. KARTENGRUNDLAGE GEMÄRKUNG MILTE



STADT WARENDORF	
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 5.65 (Vereinfachte gem. § 13 BauGB)	
- Nur die öffentliche Verkehrsfläche betreffend -	
GEBIET NÖRDLICH HORSTER ESCH BIS OSTBEVERNER STRASSE	
DEZ. III/61	STADTPLANUNG
DATUM	13.05.1996
AMTSLEITER	MASSTAB 1:1000
BLATT	1
GEZEICHNET	RE.
DEZERNATSLEITER	SACHBEARB.: NIESSE