

BESTAND

KATASTERNACHWEIS

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Gebäudeumrisslinie
- 247 Flurstücksnummer

SONSTIGES

- vorhand. Bebauung; Wohngebäude mit vorh. Vollgeschossen und Dachneigung mit Hausnr.
- vorhand. Bebauung; Nebengebäude
- Firststrichung
- Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht
- 55,23 Gradientenhöhe ü. NN
- Hochspannungsleitung bzw. Erdkabel
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung mit einem Wegerecht zu belastenden Flächen
- Umformstation

FESTSETZUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Fläche mit Hauptfirststrichung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 135,55 davon das II. im ausgebauten Dachgeschoss
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDSTÜCKSGRÖßE	GESAMTFLÄCHE
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

- SD Satteldach
- W Walmdach

NACHRICHTL. DARSTELLUNG

- Grenze der Landschaftsschutzfläche
- gesetzl. Überschwemmungsgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Flurstücksgrenze neu (Vorschlag)
- Naturdenkmalschutz Nr. mit Grenze der dazugehörigen Schutzfläche II. Verfügung des Kreises vom 16.12.1974
- Sichtdreieck mit motor.-Angabe
- Wassereinzugsgebiet III

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Plangebietsgrenze
- Baugebiets- und Nutzungsgrenze
- Baugrenze
- zu erhaltender Baumbestand
- gepl. Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht
- Bereiche gem. § 9 Abs. 3, BBauG, in denen besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm notwendig sind
- öffentl. Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Die §§ 4 u. 26 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW. 1975 S. 304);
- Die §§ 1, 2, 2a u. 8ff 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);
- Der § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. BI. S. 299);
- Die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757);
- Die Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21);

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Im Bereich der Parzellen 39-44 und 53 ist der Ausbau des Daches zu einem 2. Geschoss zur Südseite zulässig (1 hüttige Bauweise).
- Vor den Garagen ist ein Abstand von mind. 5,00 m bis zur Begrenzung des öffentl. Verkehrsraumes einzuhalten.
- Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Die nicht überbauten priv. Grundstücksflächen entlang öffentl. Verkehrsflächen (Vorgärten in der Planarstellung) sind soweit sie nicht für Zufahrten od. Stellplätze beansprucht werden, gärtnerisch zu gestalten.
- Im Einzelfall notwendige Verkehrssichtwinkel sind freizuhalten u. dürfen max. 70 cm hoch eingefriedigt oder bepflanzt werden.
- Zur L830-Sassenberger Straße sind Zu- und Ausfahrten aus Gründen der Verkehrssicherheit für die angrenzenden Baugrundstücke nicht zulässig; ebenso 10,00 m im Einmündungsbereich der Straße an der Kreuzbreite nicht.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf vom Febr. 73, aufgestellt durch das Ing. Büro Schulte-Prüb, genehmigt durch den Reg. Präs. in Münster am 12. Juli 1973, Genehm. Nr. 942 Az: 64.2-91.10.03

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 22. 6. 1978 - Az: 35.2.1-5208 zurückgegeben worden, ohne innerhalb der vorgeschriebenen Frist von 3 Monaten gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG abgelehnt oder gem. § 11 BBauG genehmigt worden zu sein.

Von der gesetzlichen Genehmigung gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 in Verbindung mit § 11 BBauG kann Gebrauch gemacht werden. Warendorf, den 4. 8. 1978

Die gesetzliche Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 2. 8. 1978 gem. der Hauptsetzung der Stadt Warendorf vom 19. 12. 1975 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung vom 31. 7. 1978 ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Dieser aufgrund der Genehmigungsfiktion des § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG als genehmigt geltende Bebauungsplan nebst Begründung ist gem. § 12 BBauG ab 4. 8. 1978 öffentlich ausgestellt. Auf die Vorschriften der §§ 44c und 155a des BBauG wurde verwiesen. Warendorf, den 4. 8. 1978

nebst Begründung: Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des BBauG als genehmigt öffentlich ausgestellt. Seine Genehmigung, Beiratsbeschluss, des Rates, vom sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am gemäß der Hauptsetzung vom 19. 12. 1975 öffentlich bekanntgemacht worden. Warendorf, den 4. 8. 1978

Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 2. 3. 77 aufgestellt worden. Der Beschluss ist am 19. 4. 1977 öffentlich bekanntgemacht worden. Warendorf, den 22. 04. 1977

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Absatz 6 des BBauG laut Beschluss des Rates der Stadt vom 21. 12. 1977 auszuliegen. Warendorf, den 21. 12. 1977

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 2. 1. 1978 bis 3. 2. 1978 öffentlich ausliegen. Warendorf, den 8. 2. 1978

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 10 des BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt vom 1. 3. 1978 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hatte an der Beschlussfassung teil. Warendorf, den 1. 3. 1978

Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Der Stadtdirektor
Bürgermeister

Der Stadtdirektor
Ratsmitglied
Schriftführer

Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Der Stadtdirektor
Bürgermeister

Der Stadtdirektor
Ratsmitglied
Schriftführer

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.
Warendorf, den 16. 12. 1977
Off. best. Vermessungsingenieur

ENTWURF UND PLANUNG
STADTBAUAMT
610 622-06

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 23a

(1.25)

GEBIET AN DER KREUTZBREDE / EMSGRUND

MASSTAB
1:1000
ANGEFERTIGT AM: 19. 4. 1977
GEZ.: [Signature]

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 19 BLÄTTERN
LAGEPLAN UND TEXT