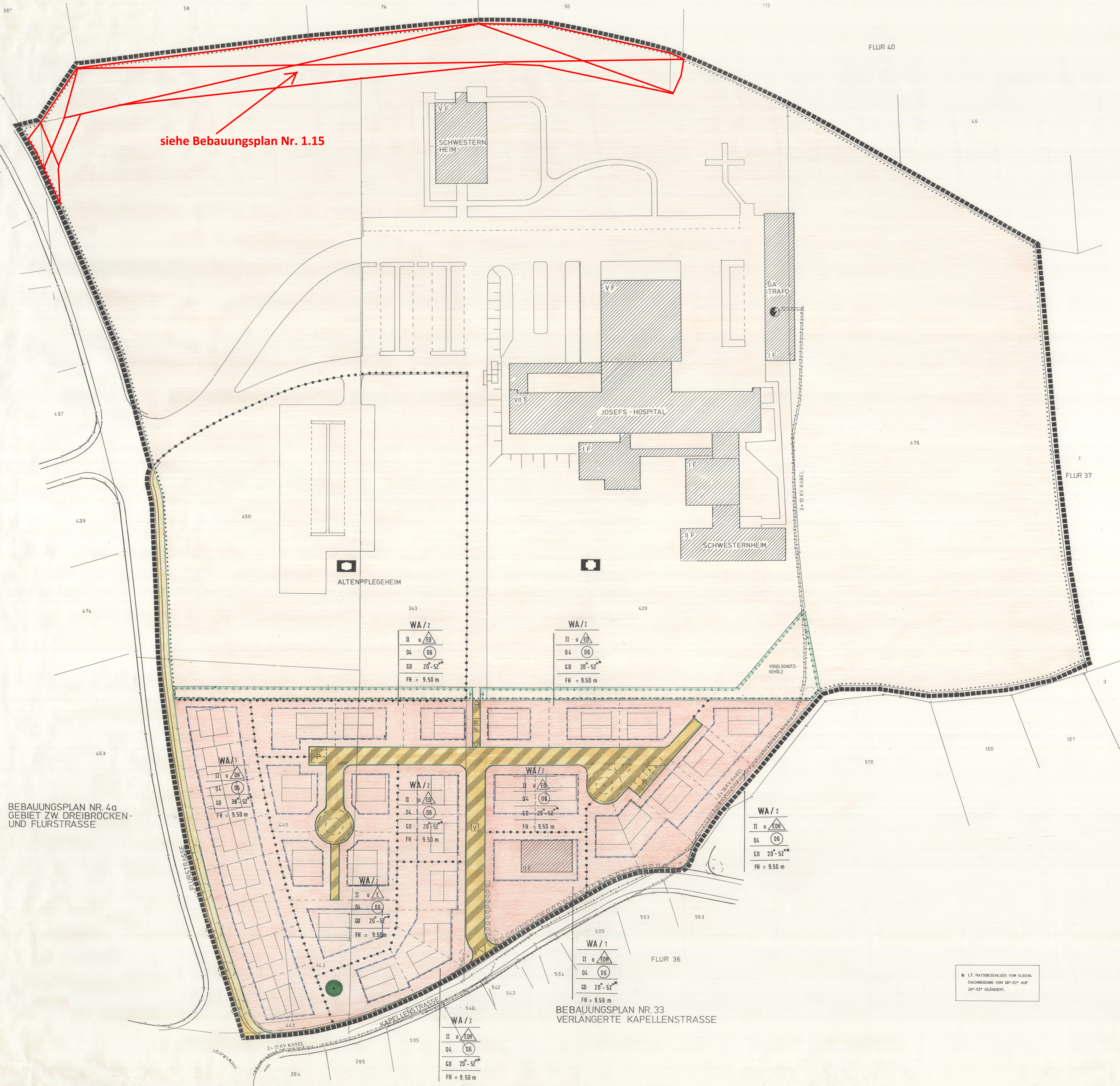




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAU-GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 2
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
0,4
GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE GFZ
0,3
GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
BAUGRENZE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN - VOM VORHABENTRÄGER ZU ERSTELLEN -

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENWEGEINLÄSSE, AUCH ALS ABGRENZUNG GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
FUSSWEG
RADWEG
VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH (FUNKTIONSMISCHUNG)

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN
ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE GEBÄUDE
VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENER STANDORT FÜR EINZELBÄUME

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUNO-W

38° - 52°
DACHNEIGUNG
GD
GEBIEGTES DACH
FH
FRSTHÖHE

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

FESTSETZUNG GEM. § 81 BAUNO-W

DIE DACHNEIGUNG, FRSTHÖHE UND TRAUFEHÖHE, SOWIE DIE FASSADENMATERIALIEN UND DIE DACHENGIEGUNG ANER-
KANNTE GEBÄUDE (DOPPELHÄUSER, HAUSGRUPPEN) SIND AUF EINANDER ABZUSTIMMEN
DACHAUFBAUTEN UND ENSCHNITTTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 1,0 M ZU DEN GEBELSEITEN ERHALTEN, OBERHALB DES
1. DACHGESCHOSSES SIND DACHAUFBAUTEN UND ENSCHNITTTE UNZULÄSSIG, DIE VORSCHRIFTEN DES § 31 BAUNO-W BLEIBEN
UNVERÄNDERT.

TEXTLICHE HINWEISE

FÜR DAS AUSWEISEGEBIET IST GEM. ARBEITSBLATT W 405 EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 800 L PRO MINUTE FÜR
EINE EINSAATZDauer VON 5 STUNDEN SICHHERSTELLEN. ZUR LÖSCHWASSERNAHME SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN
VON HÖCHSTENS 300 M GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AN EUT SICHTBAREN STELLEN MIT IN-
WEISSCHILDERN ZU VERSEHEN.
BEI BODENMORPHOLOGISCHEN BODENUNTERSUCHUNGEN (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUND, D.H. MAUERWEIKE, EINZELFUND
ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄHRUNGEN IN DER NATURLICHEN BODENBESCHAFENHEIT) ENTDECKT WERDEN, DIE
ENTDECKUNG VON BODENMONUMENTEN IST DER GEMEINDE UND DEM LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE, WEST-
MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE / AMT FÜR BODENMONUMENTPFLEGE, MÜNSTER UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN (§ 55 UND 16
DSCHG NW).

BAULICHES MASSNAHMEN AN DENKMALEN IN DENEN DES § 2 DSCHG SOWIE NUTZUNGSÄNDERUNGEN IN EBENISEN BE-
DÖRFEN DER ZULASTUNG GEM. § 3 DSCHG DURCH DIE UNTER DENKMALEBÜRO.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IN WA 2 - GEBIET SIND DIE ZAHLE DER WOHNUNGEN IN DOPPEL- UND REIHENHÄUSERN AUF 2 WOHNUNGEN JE
DOPPELHAUSHÄLFTE UND JE REIHENHAUS UND IN EINZELHÄUSERN AUF 3 WOHNUNGEN BEDENKT
153 ABS. 1 NR. 6 BAUGB 1.
DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN DER IN § 19 (4) SATZ 1 BAUNO-W GENANNTEN ANLAGEN
BIS MAX. 20% ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
DIE IN § 19 BAUNO-W GENANNTEN NUTZUNGEN (BETRIEB DES BEHEBUNGSGEWERBES/SONSTIGE NICHT STÖRENDE
GEWERBETRIEBE, ANLAGEN FÜR DIE VERWALTUNG, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) SIND IM PLANGEBIET
NICHT ZULÄSSIG.
GEM. § 153 BAUNO-W IN VERBINDUNG MIT § 151 BAUNO-W SIND IN GESAMTEN PLANGEBIET VERGÜNGLINGSSTÄTTEN IM
SINNE DES § 7 (2) NR. 2 BAUNO-W, § 6 (2) NR. 8 UND § 6 (3) BAUNO-W UNZULÄSSIG.
DAS AUF DEN WOHNBAUFLÄCHEN UND GEMEINDEBAUFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER MIT AUSNAHME
BESTEHENDER ANLAGEN IST ÜBERWEGEND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN, DAZU IST JE NÖTIG BESTEHENDER
FLÄCHE EN VERSICKERUNGSVOLUMEN VON MIN. 2 CM UND EINE VERSICKERUNGSFLÄCHE VON 2 M² VORZUHALTEN. DIE
VERBODUNG, JER SAMMEL- UND VERSICKERUNGSANLAGEN MIT DEM STÄDTISCHEN NACHWASSERKANAL MITTELS EINES
NOTÜBERLAUFES IST ZULÄSSIG. EINE DIREKTE VERBINDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST
NACH § 17 (1) TRINKWASSERVERORDNUNG UND NACH DIN 1988 TEB. 4 ABS. 3.2.1 NICHT ZULÄSSIG. DIE DIN 1988 TECHNISCHE
REGELN FÜR TRINKWASSER-INSTALLATIONEN (TRWI), TECHNISCHE REGELN DES DVGW, BEUTH VERLAG, BERLIN-KÖLN)
IST BEI DER ERRICHTUNG UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.
IM BEREICH DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND DIE GRUND-
STÜCKSGRENZEN SOWIE DIE DEN VORHABENFLÄCHEN NICHT ALS 5.5. SICHTFLÄCHEN DENEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUNO-W MIT
LEBENDEN HECKEN ENZUGRÖHREN, DIE BEPFLANZUNG IST SPÄTESTENS 1 JAHR NACH ABSCHLUSSENDER FERTIGSTELLUNG
DES GEBÄUDES DURCHFÜHREN.

RECHTSGRUNDLAGE

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08/10/1988 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT
DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG
VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22/04/1993 (BGBL. I S. 466)).
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNO-W) IN DER FASSUNG
DER BEKANNTMACHUNG VOM 22/07/1990 (BGBL. I S. 102) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ER-
LEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER ANWISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSER-
LEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22/04/1993 (BGBL. I S. 466).
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHEN-
VERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) VOM 18/12/1990 (BGBL. 1991 I S. 57).
§ 9 (1) DER BAURORUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBURORDNUNG BAUNO-W) VOM 26/06/1989
(GV NW 1984 S. 43) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20/06/1989 (GV NW 1989 S. 420) IN VERBINDUNG MIT
§ 9 ABS. 4 BAUGB.
§ 4 UND 5 (2) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GW NW) IN DER FASSUNG DER BE-
KANNTMACHUNG VOM 12/08/1984 (GV NW S. 475) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03/04/1992 (GV NW S. 124).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- 1) DER RAT DER STADT WARENDORF HAT AM 16.03.93 NACH § 7 ABS. 3 SATZ 1 DES BAUGB - MASSNAHMEN G
BESCHLOSSEN, DIESEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.
WARENDORF, DEN 16.12.1993
DER STADTDIREKTOR
M. AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR
- 2) DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES MIT
BEGRIFFUNG HAT NACH § 7 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB - MASSNAHMEN G IN DER ZEIT VOM 12.12.93 BIS
10.02.94 EINSCHLIESSLICH STATTEGEFUNDEN.
WARENDORF, DEN 10.02.1994
DER STADTDIREKTOR
M. AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR
- 3) DER RAT DER STADT WARENDORF HAT AM 14.03.94 NACH § 7 ABS. 1-3 BAUGB - MASSNAHMEN G DIESEN VOR-
HABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
WARENDORF, DEN 14.03.1994
BÜRGERMEISTER
RATSMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER
- 4) GEM. § 7 ABS. 3 BAUGB - MASSNAHMEN G IST MR DER VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ANGEZEIGT WORDEN.
VERORDNUNG VOM 20. MAI 1994
(AZ 36.2.1 - 5265 - 72/94)
MÜNSTER, DEN 20. MAI 1994
Bezirksregierung Münster
M. AUFTRAG
Verwaltungsbeamter
- 5) GEM. § 7 ABS. 3 BAUGB - MASSNAHMEN G IN VERBINDUNG MIT § 12 BAUGB IST DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN
UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AB 17.05.1994 ZU JEDEMANN ENDSCHIED AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGE-
VERFAHRENS SOWIE DAT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 16.05.1994 GEM. § 9 (1) DER HAUPTSATZUNG DER STADT
WARENDORF VOM 20.12.1984 IN DER 2.2. GÜLTIGEN FASSUNG ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. AUF DIE VOR-
SCHRIFTEN DER § 5 (4), 24 UND 25 BAUGB SOWIE § 4 ABS. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.
WARENDORF, DEN 17.05.1994
DER STADTDIREKTOR
M. AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR
(LICHT)

(Nr. 1.08)

STADT WARENDORF

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

"FLURSTRASSE - KAPELLENSTRASSE"

NR. 104

PLANÜBERSICHT

PLAN	ENTWURF
DATUM	23.09.93, GEÄNDERT 29.11.93, 31.01.94
	21.02.94
M.	1 : 500

NORDEN

BRECHLER · KIKUM · KLEIN
ARCHITEKTURBÜRO · SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
48231 WARENDORF SPLETERSTR. 73. 02881/93000