



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- IN DEN WA-GEBIET SIND AUFGRUND DES § 1 ABS. 6 BAUNVO NUR GARTENBAU-BETRIEBE GEMÄSS § 4 ABS. 3 NR. 4 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
 - IN DEM WA₂-GEBIET SIND AUFGRUND DES § 6 BAUNVO NUR BETRIEBE DES BE-HERBERGUNGSGEWERBES UND GARTENBAUBETRIEBE GEMÄSS § 4 ABS. 3 NR. 1 UND 4 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
 - IN DEM WA-GEBIET SIND AUFGRUND DES § 1 ABS. 6 BAUNVO DIE IN § 4 ABS. 3 AUFGEFÜHRTE AUSNAHMEN ALLGEMEIN NICHT ZULÄSSIG.
 - DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE (GRUND-FLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE BZW. FIRSTHÖHE EINGESCHRÄNKT WIRD.
 - INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE SIND AUF DEN DURCH BAUGRENZEN NÄHER BESTIMMTEN FLÄCHEN 1-GESCHOSSIGE BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN "WASSERSPORTBEREICH" ZULÄSSIG.
 - IN DEN WA-GEBIETEN SIND AN DEN GEBÄUDEN MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEMÄSS DER VOI-RICHTLINIE 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON $R_{w} \geq 30$ DB(A) UND EIN AUSSENWAND- UND DACHAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON $R_{w} \geq 35$ DB(A) VORZUSEHEN.
- HINWEIS
- ZUR WEITEREN MINDERUNG DER LÄRMEINWIRKUNG IST DEN BAUHERREN IM BAUGE-NEHMIGKEITVERFAHREN ZU EMPFEHLEN, WOHN- UND SCHLAFRÄUME AUF DEN DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITEN ANZUORDNEN BZW. DIE VORGESCHENEN RÄUME MIT SCHALLDÄMMLÜFTERN ZU VERSEHEN.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- NUTZUNGSSCHABLONE
- DACHEDRM ZWINGEND
SD = SATTELDACH
WD = WALMDACH
DACHNEIGUNG
Z.B. 35° - 50° ALLGEMEIN ZULÄSSIG
- AUSNAHMSWEISE KANN BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN U. GEWÄCHSHAUSERN VON DER FESTSETZUNG DER DACHNEIGUNG ABGEWICHEN WERDEN.- BEI DOPPELHÄUSERN SIND GEBÄUDEHÖHN, FIRSTRICHTUNG UND DAMIT VERBUN-DENE DACHNEIGUNGEN ANEINANDER ANZUGLEICHEN.
- DREMPEL ÜBER 0,50 M BIS 1,10 M HÖHE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE ROHDECHE BIS OBERKANTE SPARRN IN DER AUSSENFLUCHT, SIND NUR IN ZURÜCKGESTAFELTEN BAUKÖRPERBEREICHEN ZULÄSSIG.
- DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN-DESTENS 1,20 M VON DEN GIEBELSEITEN AUS EINHALTEN. DIE LÄNGE DER AUSBAUTEN BZW. EINSCHNITTE DARF HIERBEI MAXIMAL 50 % DER TRAU-FENBREITE BETRAGEN, WOBEI BEI EINER ÜBERSCHREITUNG DER LÄNGE VON 3,00 M UNTEREINANDER MINDESTENS EIN ABSTAND VON 1,25 M EINZUHALTEN IST.
- IN DEM WA-GEBIET DARF DIE FIRSTHÖHE MAXIMAL 11,00 M, IN DEM WA₁-GE-BIET MAXIMAL 10,00 M UND IN DEM WA₂-GEBIET MAXIMAL 12,50 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN SASSENBERGER STRASSE LIEGEN.
- ALS EINFRIEDIGUNGEN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE ZUM EMSSEEBEREICH HIN SIND NUR HECKEN ZULÄSSIG.

AUSNAHMSWEISE SIND AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG, JEDOCH NUR IN VERBINDUNG MIT EINER "UMGRÜNUNG" DURCH EINE HECKE.

- TEXTLICHE HINWEISE
- DIE ENTWÄSSERUNG NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF, AUFGESTELLT VON DEM INGENIEURBÜRO SCHULTE-PRUSS LIPPSTADT, DER ENTWURF VOM FEBRUAR 1973 IST GEPRÜFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 12.07.1973. GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 27.08.1973 - AZ: G 4.2.-51.10.03 GEN.NR. 942 UND DER NEUPLANUNG DER HAUPTSAMMLER AUFGESTELLT VOM INGENIEUR-BÜRO PRUSS-KISSNER, LIPPSTADT, DER ENTWURF VOM MAI 1989 UND VOM STAAT-LICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT GEPRÜFT AM 28.04.1986, GENEHMIGT VOM RP AM 16.05.1986 AZ: 54.2 - 4.5.1 - 8.13.0 GENEHMIGUNG NR. 508. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT.
 - ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEM. § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIESSEN-DEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN.
 - ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ZU ERRICHTEN SIND, UND EIN AUSREICHENDER VERSORGNIS- UND FEUERLÖSCH-DRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
 - GEMÄSS § 48 ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHENEN DEPONIE ABGELAGERT WERDEN.
 - DER GEPLANTE "WASSERSPORTBEREICH" LIEGT IM GESETZLICH FESTGESTELLTEN ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH DER EMS. DER § 113 LWG IST ZU BEACHTEN.
- RECHTSGRUNDLAGEN
- §§ 4 und 28 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WEST-FALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV NW S. 124).
 - §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH E. VERTRAG VOM 21.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1422) DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDSCHAFTSGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) GEÄNDERT LT. RATSCHLUS VOM 05.07.1993
 - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BE-KANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
 - § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUNO) VOM 20.06.1984 (GV NW 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 1989, S. 432) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB
 - PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE (Z=1)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)

- BAUGRENZE, BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRÜNFLÄCHEN
- ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- WASSERFLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ
- WASSERFLÄCHE
- UMGRENZUNG DES ÜBERSCHWEMMUNGSGBIETES
- NUTZUNGSREGELUNG ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LAND-SCHAFT
- UMGRENZUNG DES LANDSCHAFTSSCHUTZGBIETES
- SONSTIGES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN BESTIMMT SIND: SIEHE ERGÄNZEND TEXTLICHE FESTSETZUNG 6.
- PARKFLÄCHE AUF GRÜNFLÄCHE
- GEH -FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB
- EINTRAGUNG IN DIE LISTE DES ZU SCHÜTZENDEN KULTURGUTES DER STADT WARENDORF
- NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- FLUGRGRENZE
- FLURSTÖCKSGRENZE
- z.B. 111 FLURSTÖCKSNUMMER
- BÜSCHUNG

1. Ausfertigung

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 13.2.1991 AUF-GESETZT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 27.3.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 27.3.1992

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 30.9.1992 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 30.9.1992

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 16.11.1992 BIS 23.11.1992 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 23.11.1992

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNO (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 16.03.1994 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-SCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

WARENDORF, DEN 05.07.1994

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNO (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 16.03.1994 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-SCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 16.03.1994

Der Regierungspräsident

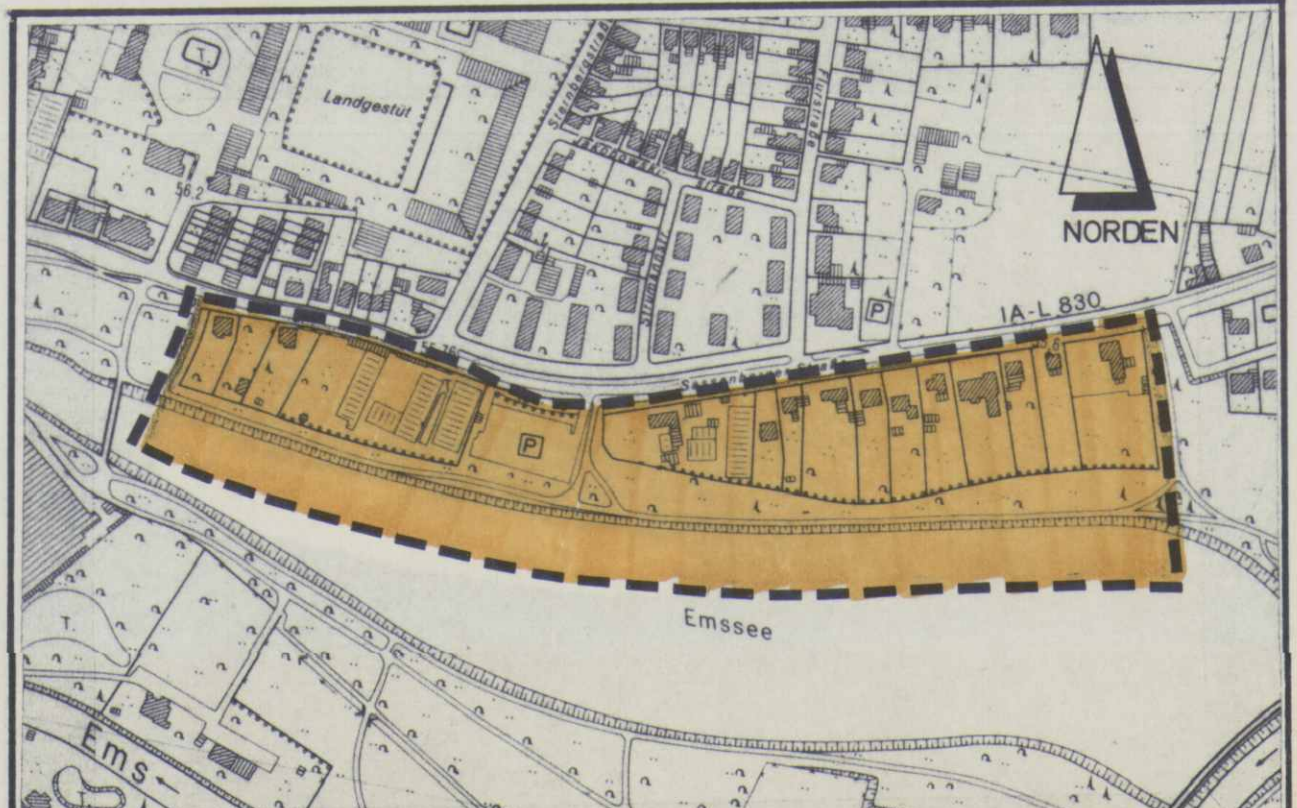
Berregierungsbaufmt

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB AN-GEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 22.04.1994 ZU JEDER-MANN EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCH-FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BE-TRITTSBESCHLUSS DES RATES VOM 14.08.1994 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 22.04.1994 GEMÄSS § 19 DER HAUPT-SATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984, ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 22.04.1994

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG

STADT. BAUDIREKTOR



STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.24

FÜR DAS GEBIET

"ZWISCHEN EMSSEE UND SASSENBERGER STRASSE"

DEZ. IV 61 PLANUNGSAMT	DATUM: 09.01.92
SACHBEARBEITER BERNERT	MAßSTAB: 1 / 1000
AMTSLEITER	BLATT: 1
GEZ. BOR / BE	GEZ. BOR / BE
DEZERNATSLEITER	STADT. BAUDIREKTOR