

zum Bebauungsplan Nr. 9a für das Gebiet im Bereich zwischen
Münsterstraße, Wilhelmstraße, August-Wessing-Damm und Blumen-
straße nach § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341)

I. Allgemeines

In dem Baulandplan der Stadt Warendorf vom 27.2.1961 (Flächennutzungsplan) ist das Gebiet im Bereich zwischen Münsterstraße, Wilhelmstraße, August-Wessing-Damm und Blumenstraße als Wohnflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen. Um die Bebauung in diesem Gebiet zu ordnen und für die vorhandene Bebauung die planungsrechtlichen Vorschriften zu schaffen, beschloß der Rat der Stadt am 22.6.1967 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 des Bundesbaugesetzes.

Die genaue Grenze des Plangebietes ist im Bebauungsplan Blatt Nr. 1 (Lageplan) dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten

Festsetzungen des Planes sollen erreichen, daß die vorgesehene Bebauung in unmittelbarer Nähe des Stadtkernes sich städtebaulich an die Bebauung der Nachbarschaft anpaßt. Vorgesehen ist an der Münsterstraße ein allgemeines Wohngebiet in dreigeschossiger Bauweise mit 50°-Dach, wobei das dritte Geschöß als Dachgeschöß errichtet werden muß. Zwischen Bernhardstraße und Everswinkeler Straße ist ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet mit dreigeschossiger Bauweise und 50°-Dach, wobei das dritte Geschöß als Dachgeschöß errichtet werden muß, vorgesehen. An der Ecke Wilhelmstraße/Wilhelmsplatz ist ein Mischgebiet dreigeschossig mit 50°-Dach, wobei das dritte Geschöß als Dachgeschöß errichtet werden muß, vorgesehen. Die Unterbringung von nichtstörenden Kleinbetrieben ist im Anschluß an die vordere Bebauung als einge-

2

schossige Bebauung mit Flachdach festgesetzt. An der Ecke Everswinkeler Straße/August-Wessing-Damm ist eine Gemeinbedarfsfläche für die vorhandene Overbergschule vorgesehen. Für den ruhenden Verkehr sind auf den Grundstücken der Eigentümer private Einstellplätze zu schaffen. Als öffentliche Parkfläche sind Standspuren und der an das Plangebiet im Nordosten anschließende Wilhelmsplatz vorgesehen.

III. Bodenordnung

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist bereits bebaut und befindet sich im Privateigentum. Die Straßen und Wege sind vorhanden und außer einigen Bürgersteigen ausgebaut. Für eine evtl. Erweiterung der Overbergschule muß die anschließende Fläche westlich des Flurstücks 384 zur gegebenen Zeit erworben werden. Bodenordnende Maßnahmen werden nur im geringen Umfang erforderlich und bereiten keine Schwierigkeiten.

IV. Erschließung und Kosten

Das Baugebiet wird von dem August-Wessing-Damm/Blumenstraße/Münsterstraße/Wilhelmsplatz und Wilhelmstraße gut erschlossen. Sämtliche Straßen, auch innerhalb des Baugebietes, sind bis auf einige Bürgersteigflächen ausgebaut. Die Entwässerungsanlage des Baugebietes ist vorhanden und wird nach dem landespolizeilich geprüften Gesamtentwässerungsplan vom 29.3.1954 des Regierungspräsidenten in Münster, Az. IV/3 Nr. 41/54 - entwässert.

Die Kosten der von der Stadt Warendorf zu erbringenden Erschließungsanlagen betragen nach vorläufiger Kostenermittlung noch ca. DM 80.000.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß
§ 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes lt. Beschluß des Rates
der Stadt vom 30.1.1968 auszulegen.

Warendorf, den 30.1.1968


Bürgermeister


Stadtverordneter


Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß
§ 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11.3.1968
bis 11.4.1968 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 17.4.1968

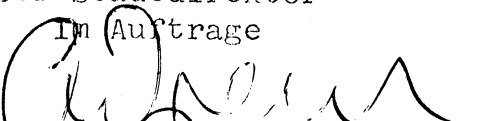
Der Stadtdirektor
Im Auftrage


Stadtbaumeister

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbau-
gesetzes ab 14.2.1969 öffentlich ausgelegt.
Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom
20.1.196 bis 5.2.1969 ortsüblich bekanntgemacht
worden.

Warendorf, den 14.2.1969

Der Stadtdirektor
Im Auftrage


Stadtbaumeister