

zum Bebauungsplan Nr. 34 für das Gewerbe- und Industriegebiet zwischen der neuen Führung der Splieterstraße, der Westkirchener Straße und der Bundesstraße Nr. 64 bis zu den Zufahrtswegen zu den Höfen Pohlchristoph und Bückmann

- - - - -

I. Allgemeines:

Im Flächennutzungsplan der Stadt vom 27.2.1961 sind Teilflächen des Bebauungsplangebietes dargestellt. Die restlichen Flächen sind im ergänzten Flächennutzungsplan vom 28.12.68/15.12.72 - der z.Zt. zur Genehmigung bei der Bezirksregierung in Münster vorliegt - erfaßt.

Dementsprechend ist der vorliegende Bebauungsplan Nr. 34 gem. § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Um einen größeren Gewerbebetrieb ansiedeln zu können und außerdem interessierten Gewerbebetrieben geeignete Baugrundstücke anbieten zu können hat der Rat der Stadt am 20.12.1972 beschlossen einen Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufzustellen.

Die genaue Grenze des ca. 110 ha großen Plangebietes sind im Bebauungsplan Blatt 1 - 3 dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten:

Die Ausweisungen des Planes sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglichen. Außerdem bereits vorhandenen Gewerbegebieten (die überwiegend bebaut sind) sollen weitere Flächen der Bebauung zugeführt werden. Für die bereits bebauten Flurstücke werden planungsrechtliche Vorschriften geschaffen wobei unter Rücksichtnahme auf vorhandene Bebauung Einschränkungen gem. § 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung in den Gewerbe- und Industriegebieten festgesetzt werden.

Lückenlose Einfriedigungen und Bepflanzungs- und Grünstreifen entlang der Bundesstraßen sind vorgesehen. Das Gewerbe- und Industriegebiet nordöstlich der verlegten Splieterstraße erhält zur Abschirmung entlang der neuen Splieterstraße einen Bepflanzungs- und Grünstreifen. Im Innern der Gewerbe- und Industrieflächen sollen möglichst Grünflächen geschaffen werden.

III. Bodenordnung:

Bodenordnende Maßnahmen werden insbesondere für den Erwerb der noch nicht im Besitz der Stadt befindlichen Verkehrsflächen und der Zusammenlegung von Baugrundstücken notwendig.

IV. Erschließung und Kosten:

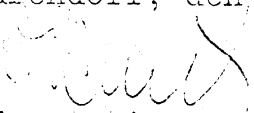
Das Plangebiet wird von der Bundesstraße 475 über die Westkirchener Straße mit einem Verbindungsarm zur verlegten Splieterstraße und durch die verlegte Splieterstraße mit Überbrückung der Bundesstraße 475 erschlossen. Eine weitere Erschließung von Teilen des Plangebietes ist von der Bundesstraße 64 über die Westkirchener Straße/Gerbauletweg möglich. Eine weitere Erschließung ist von der Bundesstraße 64 (Osttor) über die Splieterstraße zur verlegten Splieterstraße vorgesehen. Die Entwässerung des gesamten Plangebietes erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt vom März 1973. (Dieser Generalentwässerungsplan wird in Kürze der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt).

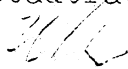
Nach vorläufigen überschläglichen Kostenermittlungen entstehen der Stadt für die Erschließungsanlagen Kosten in Höhe von ca. 4.000.000,00 DM. Zu diesen Kosten wird ein namhafter Zuschuß für Erschließungsanlagen im Zuge der Industrieansiedlung erwartet.

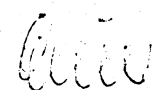
Warendorf, den

Dieser Bebauungsplan und die Begründung sind für die Teilaufhebung durch den Bebauungsplan Nr. 34 gem. § 2 (6/7) des BBauG aufgrund der Dringlichkeitsentscheidung vom 26.4.1973 gem. § 43 (1) Satz 3 GO. NW. in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69, geändert durch Gesetz vom 11.7.1972, öffentlich auszulegen. Die Dringlichkeitsentscheidung ist durch Ratsbeschluss vom 24.5.1973 genehmigt.

Warendorf, den 24. 5. 1973


Bürgermeister


Stadtrat


Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung für die Teilaufhebung durch den Bebauungsplan Nr. 34 haben gemäß § 2 Abs. 6/7 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. 5. 1973 bis 8.6. 1973 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 12. 6. 1973

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:


Stadtbaurat

Diese genehmigte Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 10.10. 1973 öffentlich ausgelegt.

Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ~~vom~~ 10.10. 1973 ~~bis~~ ~~1973 ortsüblich bekanntge-~~
~~macht.~~ gemäß der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 10.10. 1973

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:


Stadtbaurat

B e g r ü n d u n g

=====

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) für den durch den Bebauungsplan Nr. 34 teilweise aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 15 für das Gewerbe- und Industriegebiet im Bereich nördlich der Splieterstraße, Feldbecke und Westkirchener Straße

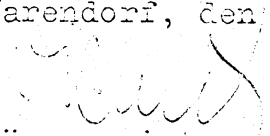
- - - - -

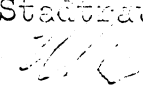
Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 für das Gewerbe- und Industriegebiet zwischen der neuen Führung der Splieterstraße, der Westkirchener Straße, der Bundesstraße 64 bis zu den Zufahrtswegen zu den Höfen Pohlchristoph und Bückmann vom 26.4.1973 werden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 vom 4.3.1970 teilweise aufgehoben. Diese Aufhebungen werden notwendig durch die Verlegung der Splieterstraße und andere Anbindung an die Westkirchener Straße und Bundesstraße 475.

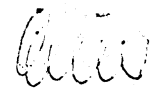
Durch die Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 entstehen der Stadt keine besonderen Kosten.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung sind für die Teilaufhebung durch den Bebauungsplan Nr. 34 gem. § 2 (6/7) des BBauG aufgrund der Dringlichkeitsentscheidung vom 26.4.1973 gem. § 43 (1) Satz 3 GO. NW. in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.69, geändert durch Gesetz vom 11.7.1972, öffentlich auszulegen. Die Dringlichkeitsentscheidung ist durch Ratsbeschluß vom 24.5.1973 genehmigt.

Warendorf, den 24. 5. 1973


Bürgermeister


Stadttrat

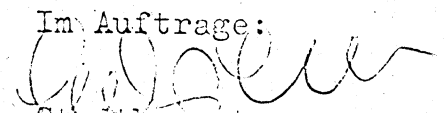

Schriftführer

Dieser Bebauungsplan und die Begründung für die Teilaufhebung durch den Bebauungsplan Nr. 34 haben gemäß § 2 Abs. 6/7 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7.5. 1973 bis 8.6.1973 öffentlich ausgelegt.

Warendorf, den 12. 6. 1973

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:


Stadtbaurat

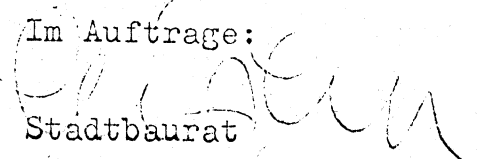
Diese genehmigte Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 10.10. 1973 öffentlich ausgelegt.

Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am vom 10.10. 1973 bis ~~1973 ortsüblich bekanntge-~~ macht. gemäß der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 10.10. 1973

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:


Stadtbaurat