

zum Bebauungsplan Nr. 37 für das Gebiet südlich der Bundesbahnstrecke Münster - Rheda, Waterstroate, Straße "Katzheide" und geplanter Westumgehung nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

I. Allgemeines

Im Flächennutzungsplan der Stadt vom 19.6.1973 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Um interessierten Gewerbebetrieben geeignete Baugrundstücke anbieten zu können und das Gebiet einer geordneten Bebauung und Erschließung zuzuführen, hat der Rat der Stadt am 4.4.1973 beschlossen, einen Bebauungsplan nach § 30 des BBauG aufzustellen. Die genauen Grenzen des ca. 6,8 ha großen Plangebietes sind im Bebauungsplan dargestellt.

II. Städtebauliche Absichten

Die Ausweisungen des Planes legen die Erschließung und die Bebauung fest. Auch für bereits bebaute Grundstücke werden planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. In dem bis zweigeschossig bebaubaren Gewerbegebiet können für besondere Betriebsteile Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Geschossigkeit zugelassen werden. Unter Rücksichtnahme auf die gegenüberliegende Wohnbebauung an der "Katzheide" sind für Teile des Gewerbegebietes nach § 8 Abs. 4 der BauNVO einschränkende Ausweisungen vorgesehen.

Aufgrund der Forderungen der beteiligten Träger öffentlicher Belange sind die Grundstücke entlang der Bundesbahnstrecke mit einem abschirmenden Pflanzstreifen zu versehen und lückenlos einzufriedigen. Beiderseits des offenen Bachlaufes des Hellegrabens ist ein 1,00 m breiter Begangstreifen eingeplant.

Um die bereits vorhandenen und noch notwendigen Stammgleisanschlüsse zu sichern, ist das städtische Flur-

stück Nr. 78 als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche ausgewiesen.

III. Bodenordnung

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen befinden sich überwiegend im städtischen Besitz. Bodenordnende Maßnahmen werden für die zu erweiternden Verkehrsflächen und ggf. für noch nicht untergliederte Betriebsgrundstücke notwendig.

IV. Erschließung und Kosten

Das Plangebiet wird von der Straße "Katzheide" und der Waterstroate erschlossen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, gefertigt vom Ing.-Büro Schulte u. Pruß, Cappel ü. Lippstadt. Die dargestellten Kanäle sind vorhanden und werden in der Straße "Katzheide" bis zur Westgrenze des Plangebietes verlängert. Dies gilt auch für die Straßentrasse.

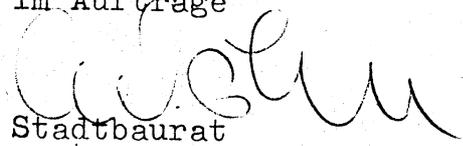
Die Erweiterung der bis zum Grundstück der Firma "Denkavit" vorhandenen Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke.

Nach vorläufigen Ermittlungen entstehen der Stadt für die zu erweiternden Erschließungsanlagen Kosten in Höhe von ca. 110.000,00 DM.

Warendorf, den 1. Juni 1973

Stadt Warendorf
Der Stadtdirektor

Im Auftrage


Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 13.6.1973 auszulegen.

Warendorf, den 13.6.1973
Bürgermeister

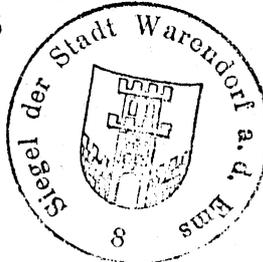


Steffen
Stadtrat

[Signature]
Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13.7.1973 bis 17.8.1973 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 20.8.1973

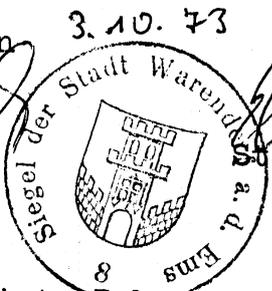


Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Stadtbaurat

[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt vom 3.10. 1973 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 3.10.73
Bürgermeister



[Signature]
Stadtrat

[Signature]
Schriftführer

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist mit Begründung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ab 24.1.1974 öffentlich ausgelegt und seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.1.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 24.1.1974

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Stadtbaurat

[Signature]