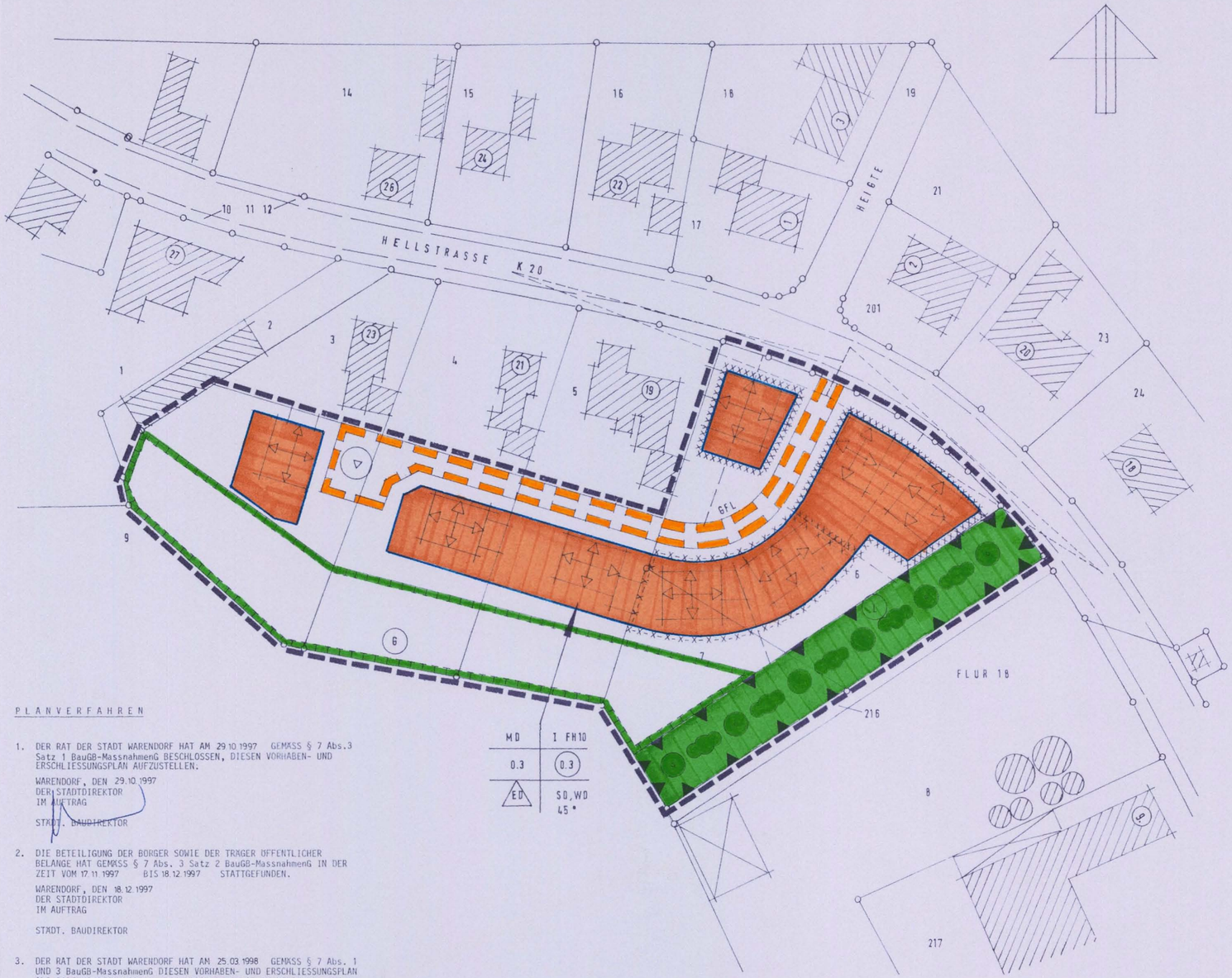


PLANVERFAHREN

1. DER RAT DER STADT WARENDORF HAT AM 29.10.1997 GEMASS § 7 Abs.3 Satz 1 BauGB-MassnahmenG BESCHLOSSEN, DIESEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.

   WARENDORF, DEN 29.10.1997
   DER STADTDIREKTOR
   IM AUFTRAG

   STADT. BAUDIREKTOR

2. DIE BETEILIGUNG DER BORGER SOWIE DER TRAGER OFFENTLICHER BELANGE HAT GEMASS § 7 Abs. 3 Satz 2 BauGB-MassnahmenG IN DER ZEIT VOM 17.11.1997 BIS 18.12.1997 STATTGEFUNDEN.

   WARENDORF, DEN 18.12.1997
   DER STADTDIREKTOR
   IM AUFTRAG

   STADT. BAUDIREKTOR

3. DER RAT DER STADT WARENDORF HAT AM 25.03.1998 GEMASS § 7 Abs. 1 UND 3 BauGB-MassnahmenG DIESEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRONDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

   WARENDORF, DEN 25.03.1998

   BORGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFOHRER

4. FOR DIESEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT ERKLARUNG VOM GEMASS § 7 Abs. 3 BauGB-MassnahmenG BEKANNTGEGEBEN, DASS EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 Abs. 2 BauGB NICHT GELTEND GEMACHT WIRD.

   MONSTER, DEN

   BEZIRKSREGIERUNG

5. GEMASS § 7 Abs. 3 BauGB-MasnahmenG IN VERBINDUNG MIT § 12 BauGB IST DIE SATZUNG UBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AB DEM 14.08.1998 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFOHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 14.08.1998 GEMASS § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 01.12.1994 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 7 Abs. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

   WARENDORF, DEN 14.08.1998
   DER STADTDIREKTOR
   IM AUFTRAG

   STADT. BAUDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEMASS BauGB

- MD — DORFGEBIET
- 0,3 — GRUNDFLACHENZAHL GRZ
- (0,3) — GESCHOSSFLACHENZAHL GFZ
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- FH. 10,0 — MAXIMALE FIRSTHOHE OBER GELANDE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 3)
- E D — NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- BAUGRENZE
- OBERBAUBARE FLACHE
- GFL — MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLACHE. BEGUNSTIGTE: ANLIEGER SOWIE TRAGER DER VER- UND ENTSORGUNG
- FLACHE FOR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 7.1.)
- G — GEHOLZFLACHE
- FLACHE FOR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHADLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 9)
- L — LARMSCHUTZWALL
- PFLANZGEBOT FOR BAUME UND STRAUCHER (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 7.2.)
- XXXXXXXXX — SCHALLSCHUTZBEREICH 1 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 8)
- X-X-X-X-X — SCHALLSCHUTZBEREICH 2 (SIEHE TEXTLICHER HINWEIS NR. 2)
- FREIZUHALTENDES SICHTFELD (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR. 5)
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER SATZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- SD, WD — DACHFORM: SATTELDACH, WALMDACH
- 45° — DACHNEIGUNG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG WIE ANGEGEBEN WAHLBAR

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- MOGLICHER BAUMSTANDORT
- MOGLICHER BAUKORPER
- MOGLICHE GRUNDSTOCKSAUFTEILUNG
- PARZELLENGRENZE
- 21 — PARZELLENNUMMER
- VORHANDENER BAUKORPER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM FESTGESETZTEN DORFGEBIET SIND DIE IN § 5 Abs.2 BauNVO UNTER ZIFFER 4 BIS 6 SOWIE 8 UND 9 AUFGEFOHRTEN NUTZUNGEN GEMASS § 1 Abs. 5 BauNVO NICHT ZULASSIG. DIE IN § 5 Abs. 3 BauNVO AUFGEFOHRTE NUTZUNG IST GEMASS § 1 Abs. 6 BauNVO UNZULASSIG.
2. DIE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN WIRD GEMASS § 9 Abs.1 ZIFFER 6 BauNVO AUF ZWEI BEGRENZT.
3. DIE MAXIMALE FIRSTHOHE BETRAGT IM DORFGEBIET 10,0 m OBER OBERKANTE GELANDE.
4. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND IM DORFGEBIET AUSGESCHLOSSEN.
5. DIE -INNERHALB DES PLANGEBIETES LIEGENDE- FLACHE DER SICHTFELDER IST VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 m HOHE OBER FAHRBAHNOBERKANTE STANDIG FREIZUHALTEN. HOCHSTAMMIGE EINZELBAUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFAHRDEN.
6. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLACHENZAHL) SOWIE GFZ (GESCHOSSFLACHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE FESTGESETZTEN OBERBAUBAREN FLACHEN SOWIE DIE FESTSETZUNGEN OBER GESCHOSSZAHL, GEBAUDEHOHE UND DACHNEIGUNG EINGESCHRANKT WIRD.
7. PFLANZGEBOTE

7.1. DIE FESTGESETZTE GEHOLZFLACHE IST WIE FOLGT ZU BESTOCKEN: PRO 100 qm SIND EIN BAUM 1. ORDNUNG, ZWEI BAUME II. ORDNUNG, FONF HEISTER SOWIE 40 STRAUCHER ANZUORDNEN.

7.2. DER FESTGESETZTE LARMSCHUTZWALL IST WIE FOLGT ZU BESTOCKEN: PRO 100 qm SIND EIN BAUM II. ORDNUNG, DREI HEISTER SOWIE 25 STRAUCHER ANZUORDNEN.

7.3. BEI AUFNAHME DER WOHNNUTZUNG MOSSEN DIE FESTGESETZTEN PFLANZGEBOTE REALISIERT SEIN.

8. FESTSETZUNG DER BEREICHE GEM. § 9 Abs. 1 Zif.24 BauGB, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LARM ZU TREFFEN SIND:
   XXXXXXXXX SCHALLSCHUTZBEREICH 1 : BEI DEN DER K 20 NICHT ABGEWANDTEN GEBAUDESEITEN VON WOHNGEBAUDEN SIND IM FALLE VON AUFENTHALTSRAUMEN MINDESTENS FENSTER UND TOREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDAMMWERT Rw ≥ 25,0 dB VORZUSEHEN; BEI SCHLAFRAUMEN WIRD DER EINBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLGEDAMMTEN LOFTUNG EMPFOHLEN.
9. DER IM SODOSTEN DES PLANGEBIETES FESTGESETZTE LARMSCHUTZWALL HAT EINE MINDESTHOHE VON 3,0 m OBER GELANDEOBERKANTE AUFZUWEISEN.

GEÄNDERT LT. RATSBESCHLUSS VOM 25.03.1998

FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN SIND IN DEN DACHGESCHOSSEN NUR DANN IN RICHTUNG BETRIEBSSTANDORT AVERBECK ZULÄSSIG, WENN UNABHÄNGIG VON DIESEN FENSTERN EINE SELBSTÄNDIGE BELÜFTUNGSVORRICHTUNG GESCHAFFEN WIRD.

RECHTSGRUNDLAGEN

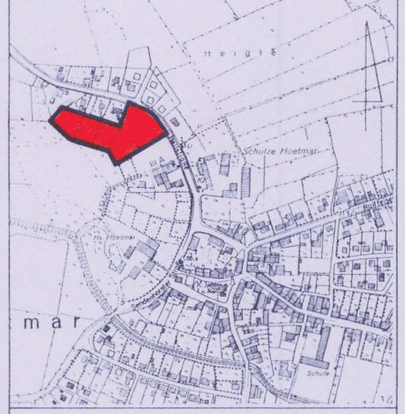
1. MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MassnahmenG) VOM 17.05.1990 (BGBl. I S.926) IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08:12:1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZUR ZEIT GOLTIGEN FASSUNG
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01. 1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GOLTIGEN FASSUNG
4. § 86 DER BAUORDNUNG FOR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218) IN DER ZUR ZEIT GOLTIGEN FASSUNG
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
6. §§ 7 UND 41 DER GENEINDEORDNUNG FOR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. BEI DOPPELHAUSERN MOSSEN SICH DIE DACHNEIGUNGEN UND FIRSTHOHEN DER DOPPELHAUSHALFTEN ENTSPRECHEN.
2. DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE MUSSEN EINEN ABSTAND VON DEN GIEBELSEITEN VON MINDESTENS 1,20 m EINHALTEN.

TEXTLICHE HINWEISE

1. IM PLANGEBIET KONNEN GERUCHSIMMISSIONEN AUFTRETEN, DIE VON DEN UMLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLACHEN AUSGEHEN.
2. X-X-X-X SCHALLSCHUTZBEREICH 2 : BEI DER ERRICHTUNG VON WOHNGEBAUDEN WIRD IM FALLE VON ZUR K 20 ORIENTIERTEN SCHLAFRAUMEN DER EINBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLGEDAMMTEN LOFTUNG EMPFOHLEN.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

"SÜDLICH HELLSTRASSE"

Nr. 4.12

ARCHITEKTURBÜRO
ALFONS SICKMANN
HOETMAR , DORFHAGEN 16
48231 WARENDORF, 02585/406

MASSTAB 1 : 500 17.07.1997