

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEN. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**2 WO** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUMGEBIETEN IM WOHNGEBIET (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 2)

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

**FH** 9.50/10.50 FIRSTHÖHE BEZOGEN AUF STRASSENNEIVEAU MAX. FIRSTHÖHE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 1)

**0.35** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

**0.65** GESCHOSSELÄCHENZAHL GFZ

BAUGRENZEN, BAUWEISE

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSPHÄREN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSPHÄRE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG VON ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 5)

GEHÖLZSTREIFEN

OBSTWIESE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

10-KV-KABEL-UNTERFLUR

SICHTDREIECK (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 7)

\*\*\*\*\* Grenze unterschiedlicher Zuordnungen der ökologischen Ersatzmaßnahmen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

NUTZUNGSABGRENZUNG INNERHALB DER

ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPHÄRE

VERKEHRSGRÜN

FLÄCHE FÜR VERSORUNGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

VORHANDENE WOHNBÄUDE

VORHANDENE NEBENBÄUDE

MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE

FLUGGRENZE

Z.B. 69 FLURSTÜCKSNUMMER

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

DACHNEIGUNG

DACHFORM: SATTELDACH, WALMDACH

FIRSTRICHTUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE BETRÄGT IM WA1 9,50 m UND IM WA2 10,50 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE.
- GEMÄSS § 9 ABS. 1 ZIFFER 6 BAUGB WIRD DIE ZAHL DER WOHNUMGEBIETEN IN WOHNBÄUDEN AUF ZWEI BEGRENZT.
- GEMÄSS § 1 ABS. 6 BAUVVO SIND ALLE IN § 4 ABS. 3 BAUVVO ALS AUSNAHME AUFGEFÜHRTEN ARTEN VON NUTZUNGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- GARAGEN UND CARPORTS, DIE PARALLEL ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPHÄREN STEHEN, MÜSSEN VON DIESEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,00 m EINHALTEN. DIE ABSTANDSFLÄCHE IST MIT STRÄUCHERN ODER HECKEN ZU BEGRÜEN.
- IM BEREICH DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND DIE PFLANZMASSNAHMEN WIE FOLGT AUSZUFÜHREN.
- GEHÖLZSTREIFEN:
  - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN I. ORDNUNG MIT EINEM STAMMUMFANG DER SORTIERUNG 18/20 cm, BÄUME II. ORDNUNG MIT EINEM STAMMUMFANG DER SORTIERUNG 16/18 cm, HEISTERN 150/170 cm HOCH UND ZWEIFAL VERPFLANZTEN STRÄUCHERN, JE NACH ART IN DER SORTIERUNG 80/80 cm, 80/100 cm ODER 100/150 cm HOCH.
  - JE 100 qm SIND EIN BAUM I. ORDNUNG, ZWEI BÄUME II. ORDNUNG, FÜNF HEISTER SOWIE 40 STRÄUCHER ZU PFLANZEN.
  - ZU VERWENDENDE ARTEN

BÄUME I. ORDNUNG / II. ORDNUNG / HEISTER

VOGELKERSCHEN	PRUNUS AVUM
HÄNGEBIRKE	BETULA PENDULA
STIELEICHE	QUERCUS ROBUR
TRAUBENEICHE	QUERCUS PETRAEA
HAINBUCH	CARPINUS BETULUS
VOGELBEERE	SORBUS AUCUPARIA
SALWEIDE	SALIX CAPREA
FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
SPEIERLING	SORBUS DOMESTICA
ROTBUCHE	FAGUS SYLVATICA

STRÄUCHER:

GEISSBLATT	LOVICERA PERCLYMENUM
SCHLEHE	PRUNUS SPINOSA
WEISSDOORN	CRATAEGUS SPEC.
HASELNUSS	CORYLUS AVELLANA
FAULBAUM	FRANGULA ALNUS
SCHWARZER HÖLUNDER	SAMBUSUS NIGRA
HUNDROSE	ROSA CANINA
BROMBEERE	RUBUS SPEC.
PAFFENHÜTCHEN	EUONYMUS EUROPAEUS
GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL	VIBURUM OPULUS

OBSTWIESE:

ANPFLANZUNG HÖCHSTSTÄMMIGER OBSTBÄUME ALTER SORTEN ENTSPRECHEND DEN "EMPFEHLUNGEN VON OBSTSORTEN FÜR OBSTWIESEN UND DIE FREIE LANDSCHAFT IN NORDRHEIN-WESTFALEN" AUF EXTENSIV GENUTZTEM GRÜNLAND.

JE 100 qm SIND DREI OBSTBÄUME ZU PFLANZEN.

VERSIKERUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS

IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST DAS OBERFLÄCHENWASSER EINSCHLIESSLICH DES WASSERS VON DACHFLÄCHEN UND BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU BRINGEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPHÄREN.

DIE MINDESTMESSUNG DER VERSIKERUNG MUSS PRO 100 qm BEFESTIGTER FLÄCHEN BZW. BEDACHTER GRUNDFLÄCHE 2 cm VERSIKERUNGSVOLUMEN UND 2 qm VERSIKERUNGSFLÄCHE BETRAGEN.

DIE ENTNAHME VON BRAUCHWASSER Z.B. ZUR GARTENBEWÄSSERUNG IST ZULÄSSIG. DIE VERSIKERUNGSANLAGEN SIND DURCH EINEN NOTABLAUF AN DAS ÖRTLICHE ENTWÄSSERUNGSSYSTEM ANZUSCHLIESSEN.

DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTDREIECKEN IST VON JEDLICHER SICHTBEZIEHUNG IM WEITEN ALS 0,50 m HÖHE ODER FAHRBAHN-OBERKANTE FREIHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHREN.

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSELÄCHENZAHL) BESTIMMT, SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE SOWIE DIE FESTSETZUNGEN ÜBER GESCHOSSEZAHL, GEBÄUDEHÖHE UND DACHNEIGUNG EINGESCHRÄNKT WIRD.

IN NICHT ALS VOLLGESCHOSS ZÄHLENDEN GESCHOSSEN EINES GEBÄUDES SIND DIE FLÄCHEN VON AUFWARTSRÄUMEN EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEBÖRIGEN TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSGRENZE BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSELÄCHENZAHL MITZURECHNEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 7 UND 41 ABS 1 BUCHSTABE F DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 MAGNETSCHWEBEBAHNPFLANZUNGSGESETZ VOM 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUVVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONM) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NW 1992 S. 467)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S.59)
- § 51 DES LANDESMASSERGESETZES (LMG) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG WASSER- UND WASSER-VERBANDSRECHTLICHER VORSCHRIFTEN VOM 07.03.1995 (GV NW S. 248)

TEXTLICHE HIMMELSE

- IM PLANGEBIET IST MIT DRÜCKENDEN GRUNDWASSER ZU RECHNEN.
- IM PLANGEBIET KÖNNEN GERÜCHSDIMENSIONEN AUF TRETEN, DIE VON DEN UMLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUSGEHEN.
- ES IST ZU GEMÄHRENDEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHN. GEMÄSS § 46 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND UND EIN AUSREICHENDER VERSORGUNGS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
- FÜR DIE BAUFLÄCHEN IM PLANGEBIET IST EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 800 l/min FÜR DIE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICHERZUSTELLEN. HYDRANTEN FÜR DIE LÖSCHWASSERENTNAHME SIND IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 m, GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE, ZU INSTALLIEREN. AN GUT SICHTBAREN STELLEN SIND HYDRANTENHINWEISSCHILDER ANZUBRINGEN.
- ES IST ZU GEMÄHRENDEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEMÄSS § 58 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT SIND.
- DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF, AUFGESTELLT VOM ING.-BÜRO SCHULTE-PRUSS, LIPPSTADT, DER ENTWURF VOM FEBRUAR 1973 IST GEPRÜFT VON STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 12.07.1973 UND GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 27.06.1973 - AZ.: G4.2-51.10.03, GEN-NR. 942. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- DIE MAXIMALE DREHPUNKTHÖHE BETRÄGT 0,80 m. DREHPEL SIND VON DER OBERKANTE RODECKE BIS ZUR OBERKANTE SPARRIN IN DER AUSSENFLUCHT ZU MESSEN.
- DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,20 m VON DEN GIEBELSEITEN EINHALTEN. DIE LÄNGE DER AUFBAUTEN BZW. EINSCHNITTE DARF HIERBEI MAX. 50 % DER TRAUENLÄNGE BETRAGEN, WOBEI EIN EINZELNER AUFBAU BZW. EINSCHNITT DIE LÄNGE VON 4,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE MÜSSEN UNTEREINANDER EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,25 m AUFWEISEN.
- BEI DOPPELHÄUSERN MÜSSEN SICH DIE DACHNEIGUNGEN UND FIRSTHÖHEN DER DOPPELHAUSHÄLTEN ENTSPRECHEN.
- DIE ZWISCHEN ZUORDNERTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSPHÄRE UND MOHNBÄUGELÄNDE LIEGENDEN PRIVATEN VORARTENFLÄCHEN SIND - SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUGÄNGE, ZUFÄHRTEN ODER STELLPLATZE BEANSPRUCHT WERDEN - GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.
- ENTFERNUNGEN VON VORGÄRTEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,30 m GEMESEN VON DER OBERKANTE DER VERKEHRSPHÄRE, NICHT ÜBERSCHREITEN, WOBEI NUR HECKEN UND ZIEGELMAUERN ZULÄSSIG SIND.

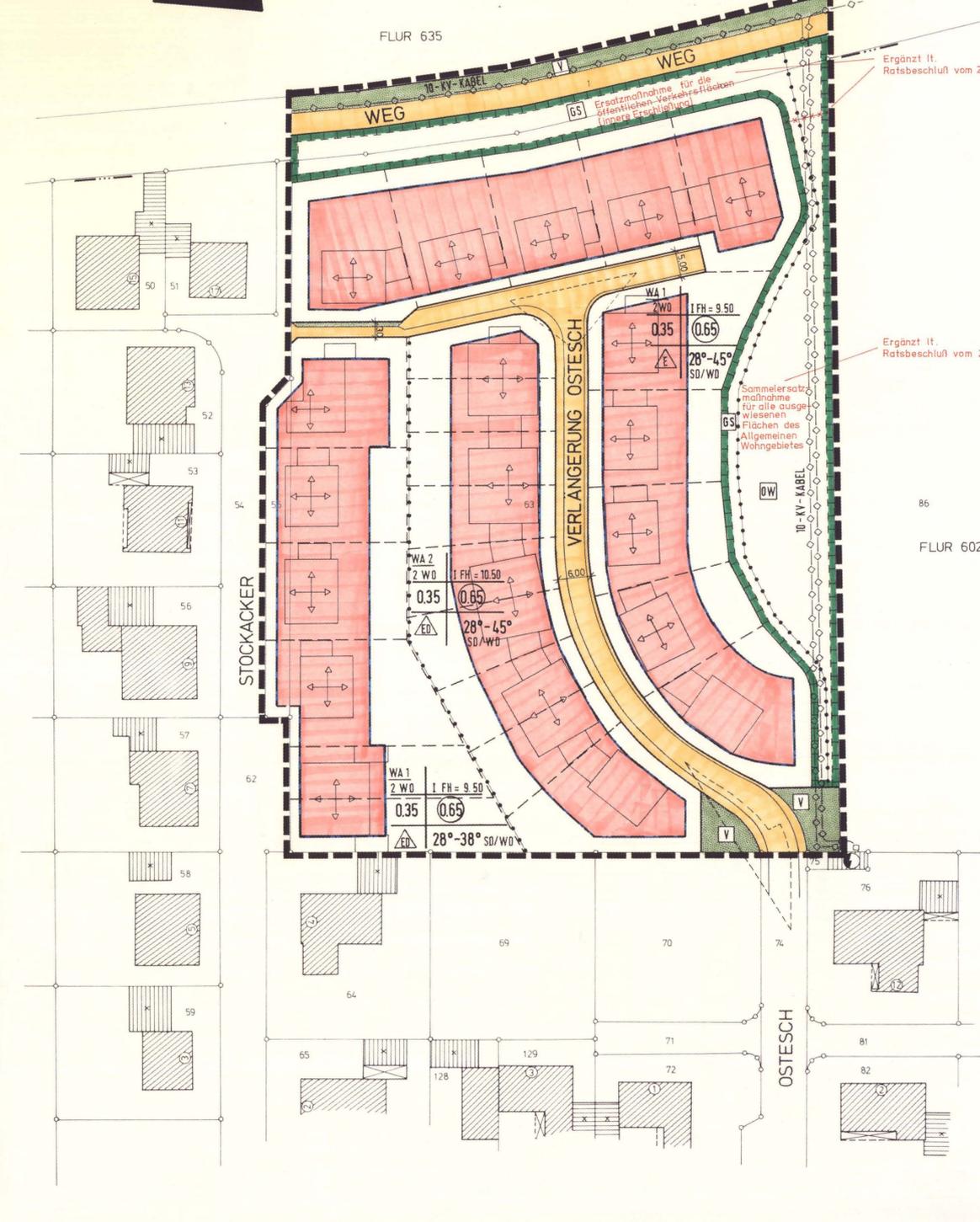


ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5.04  
IM SINNE DES § 30 BAUGB

FÜR DAS GEBIET "STOCKACKER"

DEZ. III/61 STADTPLANUNG DATUM: 05.09.94 GEÄNDERT: 09.02.95

M.1:500  
WARENDORF, DEN  
GEZEICHNET: RENTMEISTER  
VERFASST: ZIMMERMANN  
PLANUNGSAMT: [Signature]  
[Signature] STADT. BAUDIREKTOR [Signature] STADT. OBERBAURAT



DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 05.07.1993 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUB IST AM 29.10.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 2 BAUGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 08.03.1995 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 29.06.1995 BIS 30.06.1995 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUONM (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 30 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 25.10.1995 ALS SATZUNGS BESCHLUSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSESSUNG TEILGENOMMEN.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUONM (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 12.06.1996 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 06.09.1996 ZU JEDERMANN EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BEFRIEDIGENDES ABSCHEIDEN DES RATES VOM 14.09.1996 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 06.09.1996 GEMÄSS § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984, ZULETZT GEÄNDERT AM 01.12.1984 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERMIESEN.

WARENDORF, DEN 29.10.1993  
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG  
STADT. BAUDIREKTOR

WARENDORF, DEN 08.03.1995  
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

WARENDORF, DEN 30.06.1995  
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG  
STADT. BAUDIREKTOR

WARENDORF, DEN 25.10.1995  
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

MÜNSTER, DEN 12.06.96  
Bezirksregierung Münster  
im AUFTRAG  
Oberregierungsbaurät

WARENDORF, DEN 06.09.1996  
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG  
STADT. BAUDIREKTOR