Fl. 5

N

Straße

Weg

Mühlenkamp

Lerchenfeld

Bahnhofstraße

Bolomäusstraße

Velsener Straße

Alte Ems

Gerade

Kleinspielplatz

Spielpl.

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BESTAND

Katasternachweis

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- Höhenbolzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung - Wohngebäude mit verm. Vollgeschossen u. Dachneigung
- vorhandene Bebauung - Nebengebäude
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr = 3.50 Traufenhöhe bis 2.50 m
- einhüftiges Satteldach
- F Flachdach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- M Mansardach
- Hausnummer
- II Geschoßzahl
- Höhenlinien
- Böschung
- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
- Gradientenhöhe über NN
- Straßenachse
- Bogen mit Radienangabe
- P Parkplatz
- Bachlauf
- Entwässerungskanal mit Einsteigschacht
- RE Regeneinlauf
- LM, BM Lichtmast, Betonmast u. a.
- HM Hochspannungsmast
- Hochspannungsleitung u. Erdkabel
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
- Umformerstation
- Bahnanlagen
- Gleisanlagen

FESTSETZUNGEN

- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen

FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- überbaubare Fläche mit Hauptfirstrichtung

Mass der baulichen Nutzung

- II 45°-52° Zweigeschossig, im ausgebauten Dachgeschoss Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- I 28°-38° Eingeschossig
  0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl

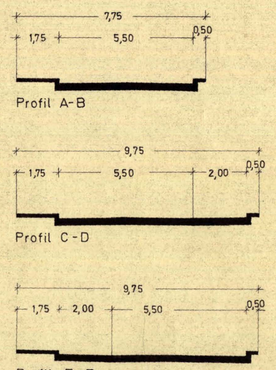
Bauweise

- o Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- g Geschlossene Bauweise

Sonstige Festsetzungen

- Plangebietsgrenze
- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie neu
- (24) Hausnummer
- 56.55 Gradientenhöhe über NN
- Umformerstation
- Verkehrsflächen
- P Parkflächen öffentlich
- Grünflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Schule
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergärten
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr = 3.50 Traufenhöhe bis 3.50 m
- einhüftiges Satteldach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- F Flachdach
- M Mansardach
- St Steilplätze
- GSt Gemeinschaftssteilplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Sichtwinkel, innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0,70 m sein)

STRASSENPROFILE :



Festsetzungen in Textform

1. Im MD - Gebiet sind zugelassen:
   - Kleinsiedlungen nur als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG
3. Ausnahmsweise können Gebäudeteile gem. § 23 Abs. 3 Bau-NVO die vordere Baugrenze bis zu 2 m, die hintere Baugrenze bis zu 5 m überschreiten. Dabei ist die festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten. (Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG)
6. Doppel - u. Reihenhäuser sind in der Haustiefe, Gebäudehöhe, Dachneigung u. in der Wahl der Baustoffe einander anzugleichen.
7. Vor den Garagen ist ein Abstand von mindestens 5.00 m bis zur Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes einzuhalten.
8. Drempel über 0.50 m bis max. 1.80 m, ihre, gemessen von O.K.F. sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BBauG).
11. Die Sichtfelder im Bereich der Strösseneinmündungen sind von jeder sichtbehinderndenden Nutzung u. bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

1. Ausfertigung

• Von der Genehmigung ausgeschlossen?

RECHTSGRUNDLAGEN

Der § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 96/ SGV. NW. 2023), die §§ 1, 2, 8 ff des B. Bau G. vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des B. Bau G. vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des B. Bau G. vom 21.4.1971 (GV Bl. S. 239), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (B. G. Bl I S. 1237) und der § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) i. d. z. Zeit gültigen Fassung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) sowie die Planzeichenverordnung zum B. Bau G. vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt

Grösse des Plangebietes ca 4,01 ha

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufteilungsgeschlüssels des Kreises der eingegliederten Gemeinde Einen vom 24.7.1974 gefertigt.

Kartengrundlage : Gemarkung Einen

Die Fläche des Plangebietes ist im Generalentwässerungsplanentwurf, aufgestellt durch das Büro Siek, Münster, erfasst.

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der Planung bestätigt :

Warendorf, den 6. 11. 1975

R. Spickhöver

Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäss § 2 Absatz 6 des B. Bau G. laut Beschluss des Rates der Stadt vom 31. 3. 1976 auszulegen.

Warendorf, den 31. 3. 1976

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäss § 2 Absatz 6 des B. Bau G. in der Zeit vom 6.5.1976 bis 8.6.1976 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 9.6. 1976

Der Stadtdirektor in Vertretung

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des B. Bau G. durch Beschluss des Rates der Stadt vom 7.7. 1976 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 7.7. 1976

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 des B. Bau G. mit Verfügung vom 30. 11. 1976 genehmigt worden.

Münster, den 30. 11. 1976 - 35.2.1-5205

Der Regierungspräsident im Auftrage :

Reg.-Baurat

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäss § 12 des B. Bau G. ab 31. 3. 1977 öffentlich zugelegt. Seine Genehmigung der Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt vom 2.3.1977, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 29./30.3.1977 gemäß der Hauptsatzung vom 19.12.1976 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 31.3. 1977

Der Stadtdirektor in Vertretung

Techn. Beigeordneter

ENTWURF UND PLANUNG

STADTBAUAMT WARENDORF

Techn. Beigeordneter

STADT WARENDORF

Bebauunsplan Nr. 46 (6.46)

„ÖSTLICH EINEN"

M 1 : 1.000	Blatt 1	Lageplan und Text

Angefertigt am 8.12.1975 gez. Niesse • Rentmeister