DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 14.03.1994 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 06.03.1998 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 06.03.1994

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 ABS. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR UMWELT, PLANUNG UND VERKEHR DER STADT WARENDORF VOM 14.05.1998 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 14.05.1998

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 5.10.1998 BIS 5.11.1998 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 05.11.1998

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 86 ABS. 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 27.01.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 27.01.1999

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM ``.``.199` GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 01.12.1994 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM ``.``.199` ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND IN DER GENANNTEN BEKANNTMACHUNG EBENFALLS VERÖFFENTLICHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 Abs. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 31.03 1999

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

STÄDT. BAUDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN

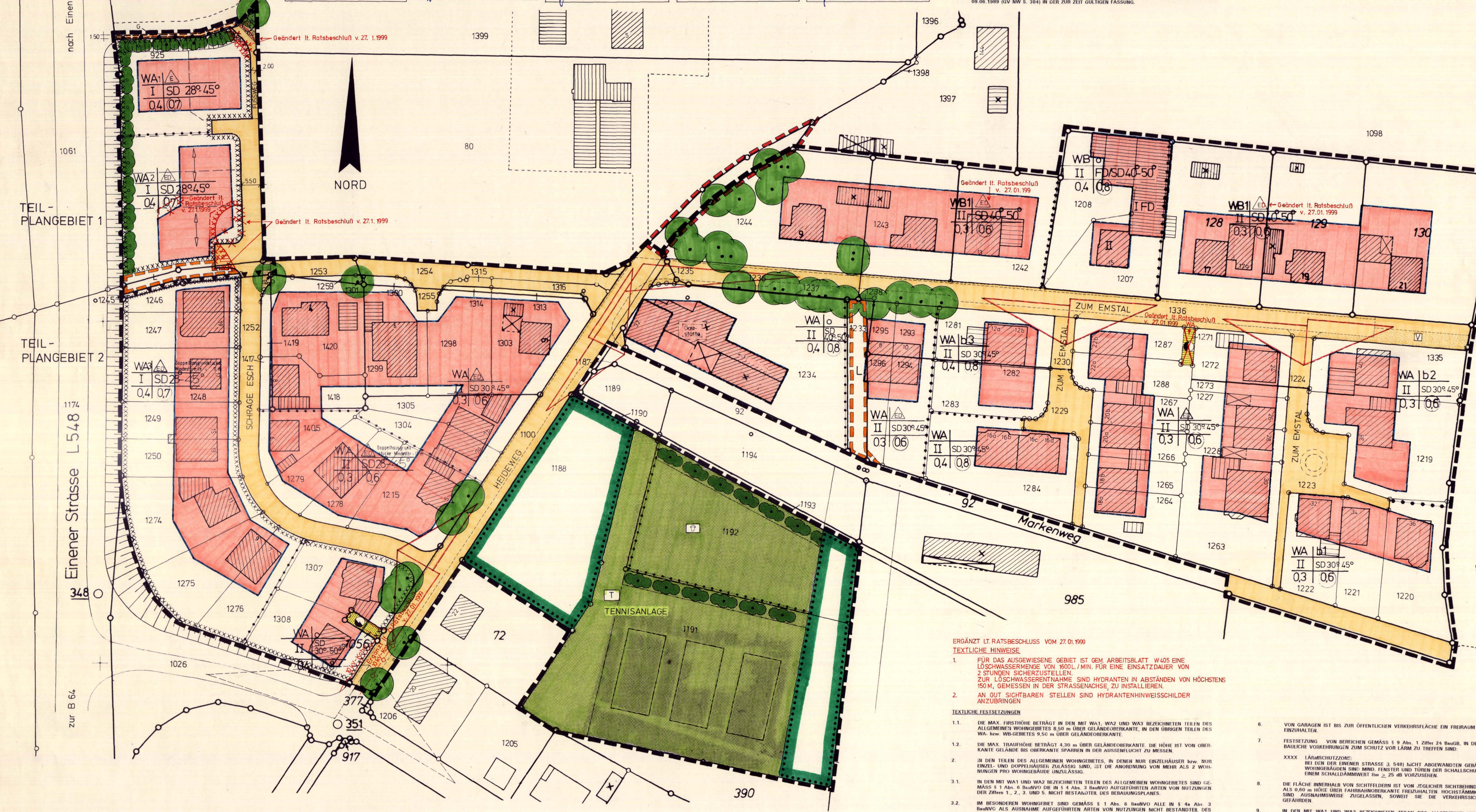
1. §§ 7 UND 41 Abs. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023)
2. §§ 1 - 4 UND §§ 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER NEUFASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
4. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
6. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
7. § 51a LANDESWASSERGESETZ (LWG) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 09.06.1989 (GV NW S. 384) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIND. 1,20 m VON DEN GIEBELSEITEN EINHALTEN. DIE LÄNGE DER AUFBAUTEN bzw. EINSCHNITTE BETRÄGT MAX. 50 % DER TRAUFENLÄNGE, WOBEI EIN EINZELNER AUFBAU bzw. EINSCHNITT DIE LÄNGE VON 4,50 m NICHT ÜBERSCHREITET. DACHAUFBAUTEN UND -EINSCHNITTE MÜSSEN UNTEREINANDER EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,20 m AUFWEISEN.
2. BEI DOPPELHÄUSERN MÜSSEN SICH DIE DACHNEIGUNGEN UND FIRSTHÖHEN DER DOPPELHAUSHÄLFTEN ENTSPRECHEN.

3.1. DIE AN DIE L 548 (EINENER STRASSE) GRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKE SIND ZUR LANDESSTRASSE NUR DURCH PFLANZUNGEN EINZUFRIEDIGEN.

3.2. IM BEREICH DER WOHNHÖFE "ZUM EMSTAL" SIND ZUM WENDEPLATZ HIN EINFRIEDIGUNGEN MIT EINER HÖHE VON MEHR ALS 0,30 m UNZULÄSSIG.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA1 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES
- WB1 — BESONDERES WOHNGEBIET MIT DER BEZEICHUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 03 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (06) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZE

- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- b1,2,3 — BESONDERE BAUWEISE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG Nr. 5)
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  - ZWECKBESTIMMUNG: KINDERSPIELPLATZ
  - T — ZWECKBESTIMMUNG: TENNISANLAGE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 7.04
- ▼ ▼ ▼ ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN TEIL-PLANGEBIETEN 1 UND 2
- BEREICH DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 7.63
- XXXXX SCHALLSCHUTZZONE (SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG Nr. 7)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SICHTDREIECK
- 10 kV-KABEL ELEKTRIZITÄT
- L — MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT WARENDORF ZU BELASTENDE FLÄCHE
- G — MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- MÖGLICHE FUNKTIONSAUFTEILUNG INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE
- MÖGLICHER BAUMSTANDORT
- V — VERKEHRSGRÜN
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 123 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEBÄUDE
- VORH. NEBENGEBÄUDE

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- SD 28 50°
- SD = SATTELDACH
- FD = FLACHDACH
- HAUPTFIRSTRICHTUNG

ERGÄNZT LT. RATSBESCHLUSS VOM 27.01.1999

TEXTLICHE HINWEISE

1. FÜR DAS AUSGEWIESENE GEBIET IST GEM. ARBEITSBLATT W405 EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 1600L./MIN. FÜR EINE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICHERZUSTELLEN.
ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 150 M, GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE, ZU INSTALLIEREN.
2. AN GUT SICHTBAREN STELLEN SIND HYDRANTENHINWEISSCHILDER ANZUBRINGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. DIE MAX. FIRSTHÖHE BETRÄGT IN DEN MIT WA1, WA2 UND WA3 BEZEICHNETEN TEILEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES 8,50 m ÜBER GELÄNDEOBERKANTE, IN DEN ÜBRIGEN TEILEN DES WA- bzw. WB-GEBIETES 9,50 m ÜBER GELÄNDEOBERKANTE.

1.2. DIE MAX. TRAUFHÖHE BETRÄGT 4,30 m ÜBER GELÄNDEOBERKANTE. DIE HÖHE IST VON OBERKANTE GELÄNDE BIS OBERKANTE SPARREN IN DER AUSSENFLUCHT ZU MESSEN.

2. IN DEN TEILEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES, IN DENEN NUR EINZELHÄUSER bzw. NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG SIND, IST DIE ANORDNUNG VON MEHR ALS 2 WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE UNZULÄSSIG.

3.1. IN DEN MIT WA1 UND WA2 BEZEICHNETEN TEILEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND GEMÄSS § 1 Abs. 6 BauNVO DIE IN § 4 Abs. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTEN ARTEN VON NUTZUNGEN DER Ziffern 1., 2., 3. UND 5. NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

3.2. IM BESONDEREN WOHNGEBIET SIND GEMÄSS § 1 Abs. 6 BauNVO ALLE IN § 4a Abs. 3 BauNVO ALS AUSNAHME AUFGEFÜHRTEN ARTEN VON NUTZUNGEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

3.3. IN DEN ALS WB1 GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN DES BESONDEREN WOHNGEBIETES WERDEN GEMÄSS § 1 Abs. 4 BauNVO WOHNGEBÄUDE SOWIE LÄDEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN UND ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, SPORTLICHE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE ALS ALLEIN ZULÄSSIG FESTGESETZT.

4. IN DEN MIT WA1 UND WA2 BEZEICHNETEN TEILEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO AUSGESCHLOSSEN.

5. BESONDERE BAUWEISE (b) GEMÄSS § 22 Abs. 4 BauNVO
HIER: KETTENBAUWEISE

DIE BEBAUUNG GLIEDERT SICH IN EINZELNE HAUPTKÖRPER, DIE DURCH ZWISCHENBAUTEN (GARAGEN) ZU EINER GESCHLOSSENEN REIHE VERBUNDEN WERDEN.

b 1: DIE HAUPTGEBÄUDE SIND AUF DIE WESTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN.

b 2: DIE HAUPTGEBÄUDE SIND AUF DIE NÖRDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN.

b 3: DIE HAUPTGEBÄUDE SIND AUF DIE SÜDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU SETZEN.

FÜR b 1 BIS b 3 GILT:
DER BAUWICH IST DURCH EINE GARAGE ODER SONSTIGE NEBENGEÄBUDE ZU SCHLIESSEN. HAUPTGEBÄUDE SOWIE NEBENGEBÄUDE EINSCHLIESSLICH GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

6. VON GARAGEN IST BIS ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE EIN FREIRAUM VON MIND. 5 m EINZUHALTEN.

7. FESTSETZUNG VON BEREICHEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ZU TREFFEN SIND:

XXXX LÄRMSCHUTZZONE:
BEI DEN DER EINENER STRASSE (L 548) NICHT ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN VON WOHNGEBÄUDEN SIND MIND. FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT Rw ≥ 25 dB VORZUSEHEN.

8. DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTFELDERN IST VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHRDEN.

9. IN DEN MIT WA1 UND WA2 BEZEICHNETEN TEILEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES IST DAS NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACHFLÄCHEN UND BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN. DIE BEI EINEM STARKREGEN ENTSTEHENDE ABFLUSSSPITZE (Ø 3 X JÄHRLICH) DARF IN DIE KANALISATION EINGELEITET WERDEN, WOBEI DIE DURCHLÄSSIGKEIT DES GESÄTTIGTEN UNTERGRUNDES MIT $1 X 10^{-5}$ m/sec. ANZUSETZEN IST.

10. BODENDENKMALPFLEGE:

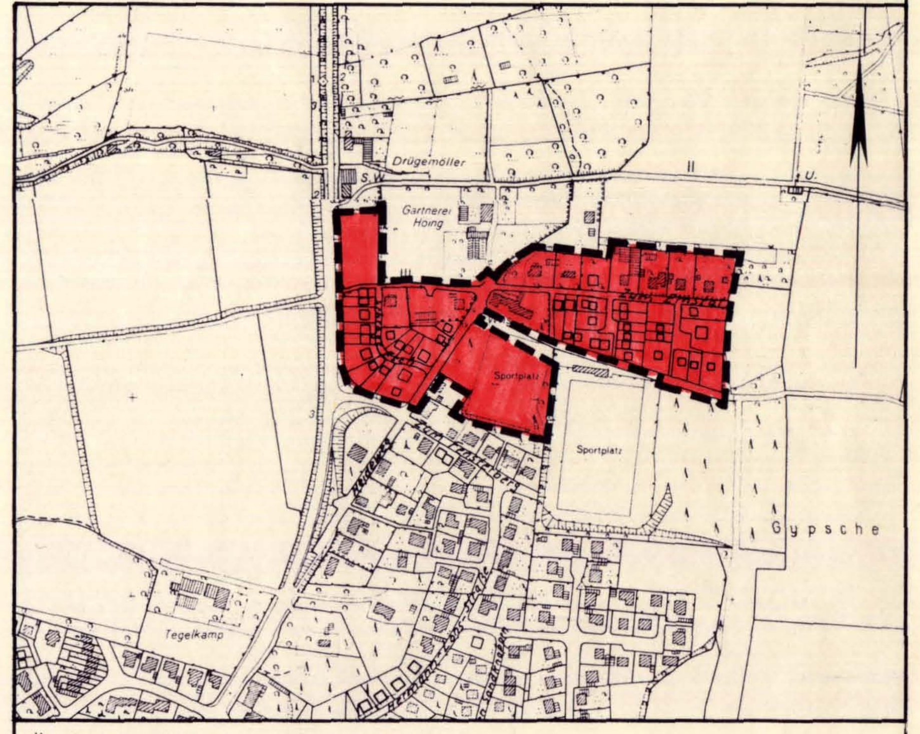
10.1. ERSTE ERDBEWEGUNGEN SIND 2 WOCHEN VOR BEGINN DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE, BRÖDERICHWEG 35, 48159 MÜNSTER SCHRIFTLICH MITZUTEILEN.

10.2. DEM WESTFÄLISCHEN MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (Tel.: 0251/2105-252) ODER DER STADT ALS UNTERE DENKMALBEHÖRDE SIND BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) UNVERZÜGLICH ZU MELDEN. IHRE LAGE IM GELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN (§§ 15 UND 16 DSchG).

10.3. DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ODER SEINEN BEAUFTRAGTEN IST DAS BETRETEN DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKE ZU GESTATTEN, UM ggf. ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN (§ 19 DSchG). DIE DAFÜR BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND FÜR DIE DAUER DER UNTERSUCHUNGEN FREIZUHALTEN.

11. DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN GESCHOSSEN, DIE GEMÄSS BauO NW NICHT ALS VOLLGESCHOSSE ANGESEHEN WERDEN, SIND EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE MITZURECHNEN.

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



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1/5.000

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.04

FÜR DAS GEBIET

"SCHRAGE ESCH / ZUM EMSTAL"

FB 4/STADTPLANUNG	DATUM: 05.02.1998 GEÄNDERT AM 14.05.1998
SACHGEBIETSLEITER (STUKE) STÄDT. OBERBAURAT	GEZ. BORGMANN
	SACHBEARBEITER: ZIMMERMANN
DEZERNATSLEITER (MEYER) STÄDT. BAUDIREKTOR	MASSTAB: 1/500