

ÄNDERUNG LT. RATS BESCHLUSS DER STADT WARENDORF V. 12.10.1988

Planzeichenerklärung gemäß Planzeicherverordnung vom 19.1.1965

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II=I+ID 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss gerechnetes Dachgeschoss
- IV Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II-III Zahl der Vollgeschosse (Mindest- u. Höchstwert) wobei das III in ausgebautem Dachgeschoss
- 0.4 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
- 10 Geschosflächenzahl (Höchstgrenze)

Gemeinbedarfsflächen

- Kindergärten
- Schule
- Grünflächen
- Öffentliche Grünanlage
- Kinderspielfeld
- Bolzplatz
- Verkehrsräume
- Pflanzgebiet / Einzelbäume
- Pflanzgebiet / Flächenhafte Pflanzung
- Pflanzbindung
- Private Grünfläche (Änderung lt. Ratsbeschluss der Stadt Warendorf v. 12.10.1988)
- Sonstiges
- Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Siehe Bebauungsplan vom August 1985)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Siehe Änderungsplan vom 7.1.1985)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen / Begünstigte: Anlieger u. Versorgungsanbieter
- Kennzeichnung immissionsbelasteter Flächen zur Vorklärung passiver Maßnahmen gegen Verkehrslärm / siehe ergänzend textliche Festsetzung 2.

Baugrenze etc. Bauweise

- Baugrenze
- Überbaubare Flächen
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser
- Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen

Verkehrsfächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg etc.
- Fahrbahn
- Öffentliche Parkflächen
- Anschluss an die Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Schleifer sind von allen baulichen Anlagen
- Einfriedigungen und Anpflanzungen bis 0,70m über der Fahrbahn freizuhalten
- Gesamtstraßenbreite
- Radius r=10

Versorgungsanlagen u. Leitungen

- Versorgungsfäche (Umformelation)
- Wasserleitung
- Freileitung (elektrisch)

Textliche Festsetzungen:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschosflächenzahl) bestimmt sowie es nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche eingeschränkt wird.
- In dem WA I-Gebiet sind an den Gebäuden mindestens Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Schalldämmwert von R_w = 27,0 dB(A) und ein Außenwand- und Dachaufbau mit einem Schalldämmwert von R_w = 30,0 dB(A) vorzusehen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen. Ausnahme bilden nur die festgesetzten Flächen für Garagen und Carports.
- Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig, bzw. auf dem WA-Gebiet sind die Garagen im Baukörper selbst unterzubringen. Carports sind allgemein in Zweiergruppen zusammenzufassen.
- Bezogen auf die WA-Gebiete sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gestalterische Festsetzungen: (siehe Vfg. v. 6.1.1989)

- Dachneigung / Dachform
35° - 40° Dachneigung von 35° bis 40° allgemein zulässig
SD Satteldach
FD Flachdach
- Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Gebäudehöhen, mögliche Firstrichtungen und damit verbindende Dachneigungen aneinander anzugleichen. Die Außenfassaden sind aus den gleichen Materialien zu errichten. Zudem ist durch entsprechende Anordnung der Baukörper (Staffelung, Versatz etc.) innerhalb der überbaubaren Flächen eine Auflockerung der Baumassen und Umbräunungen zu bewirken.
- Drempel über 0,50 m bis 1,10 m Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke, bis Oberkante Sparren in der Außenflucht, sind nur in zurückgestaffelten Baukörperbereichen zulässig.
- Dachaufbauten und -ausschnitte müssen allgemein einen Abstand von mindestens 1,00 m von den Giebelseiten bzw. vom Achsenmaß aus einhalten. Die Länge der Aufbauten bzw. Einschnitte darf hierbei maximal 50 % der Traufenbreite betragen; wobei bei einer Überschreitung der Länge von 3,00 m untereinander mindestens ein Abstand von 1,00 m einzuhalten ist.
- In dem WA 1 und WA 2 Gebiet darf die Firsthöhe maximal 12,00 m über Oberkante Fahrbahn Kardinal-von-Galen-Straße liegen.
In dem WA 3, WA 4 und WA 5 Gebiet darf die Firsthöhe maximal 12,00 m über Oberkante Fahrbahn Lübecker Straße liegen bzw. bei Wahl der Dachform Flachdach die maximale Gebäudehöhe im WA 5-Gebiet 10,00 m über Oberkante Fahrbahn Lübecker Straße betragen.

Textliche Hinweise:

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, aufgestellt vom Ing.-Büro Schulte - Prus. Lippstadt. Der Entwurf vom Februar 1973 ist geprüft vom Stadt. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft am 12.07.1973, genehmigt vom Regierungspräsidenten am 27.8.73 - Az.: 64.2 - 51.10.03 Gen.-Nr. 942. Erforderliche Nachtragsentwürfe werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt.

Es ist zu gewährleisten, daß die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gem. § 58 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt sind.

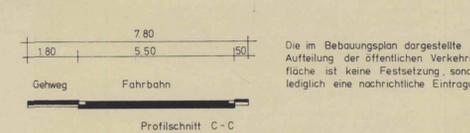
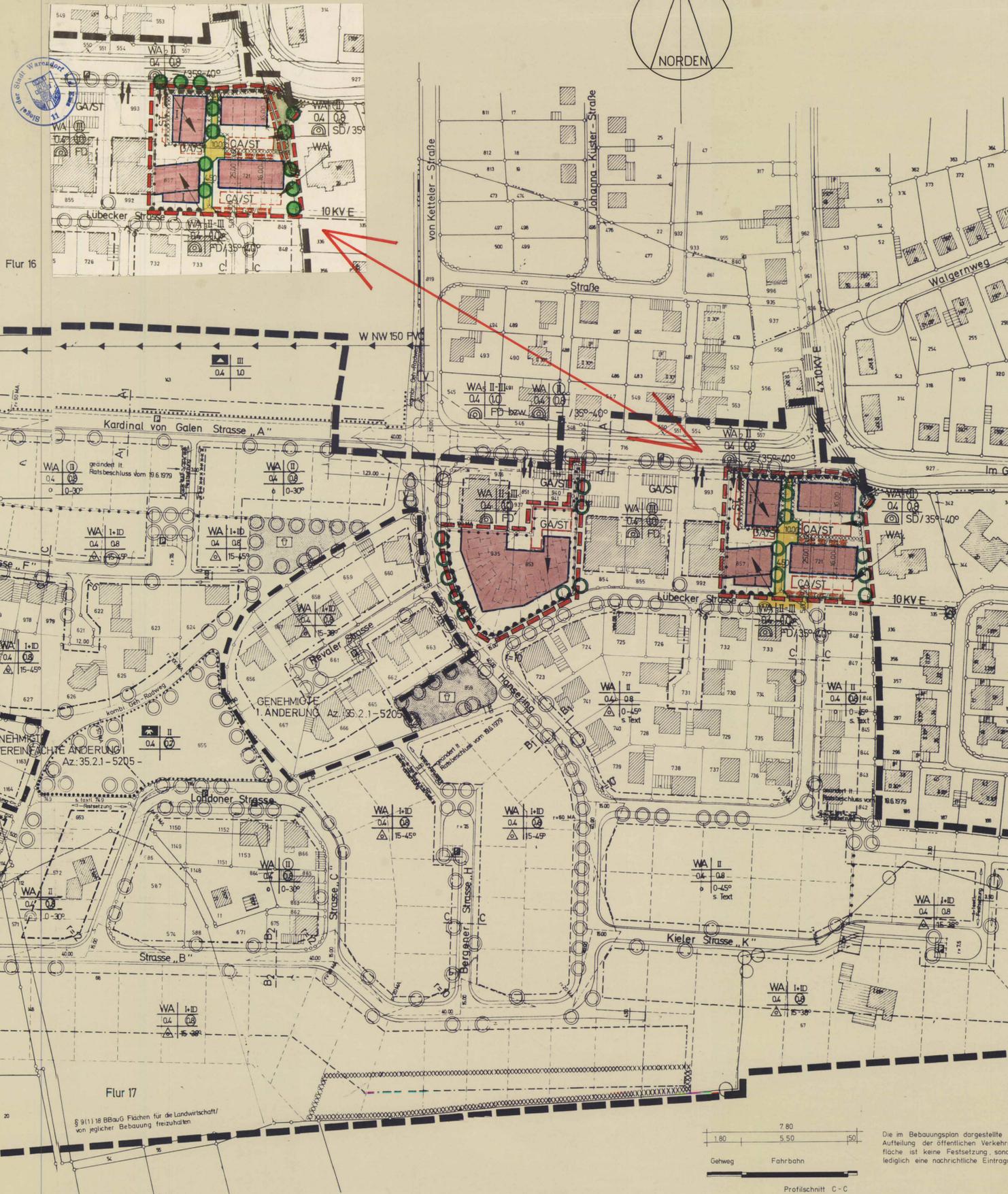
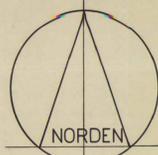
Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 800 l / min. für die Einsatzdauer von 2 Stunden sicherzustellen. Hydranten für die Löschwasserentnahme sind in einem solchen Abstand einzubauen, daß kein Haus innerhalb des Plangebietes weiter als 200 m vom nächsten Hydranten entfernt liegt. An gut sichtbaren Stellen sind Hydranten-Hinweisschilder anzubringen.

Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.

Ergänzung lt. Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 12.10.1988
In den WA 3- und WA 4-Gebieten wird empfohlen, an den Gebäuden mindestens Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 gemäß der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Schalldämmwert von R_w = 27,0 dB(A) und ein Außenwand- und Dachaufbau mit einem Schalldämmwert von R_w = 30,0 dB(A) vorzusehen.

1. Ausfertigung

Stadtbaumeister Warendorf	
Bebauungsplan Nr. 2.55/2. Änderung für das Gebiet „Beiderseits des Walgerweges“ nördlich der Lübecker Str."	
Bez. III / 610	Stadtplanung
Blatt	28.06.1985
Maßstab	1:1000
Amtsleiter	SPat
Blatt	Gezeichnet
Bezeichnet	Schreiber



DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 211) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 30.04.1985 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 4.10.1985 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WARENDORF, DEN 4.10.1985

DER STADTDIREKTOR
STÄDTISCHER BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 20 ABSATZ 6 DES BBauG IN DER ZEIT VOM 8.9.1986 BIS 8.10.1986 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
WARENDORF, DEN 8.10.1986

DER STADTDIREKTOR
STÄDTISCHER BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 20 ABSATZ 6 DES BBauG IN DER ZEIT VOM 8.9.1986 BIS 8.10.1986 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
WARENDORF, DEN 8.10.1986

DER STADTDIREKTOR
STÄDTISCHER BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 20 ABSATZ 6 DES BBauG IN DER ZEIT VOM 8.9.1986 BIS 8.10.1986 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.
WARENDORF, DEN 8.10.1986

DER STADTDIREKTOR
STÄDTISCHER BAUDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475), geändert durch Art. 9 des Rechtsvereinfachungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (BGBl. 1987 Nr. 10 vom 06. Oktober 1987 (GV NW S. 342)

II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. 1986 I. S. 2253).

III. § 81 der Bauordnung für das Land NW (Landesbauordnung-BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW, S. 419) berichtigt August 1984 (GV NW, S. 532) geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW, S. 803 / 507, NW, S. 232) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665).

V. Planzeicherverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

Die GEOMETRISCHE ENDEUTICHKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTBAULICHEN PLANUNG WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.
WARENDORF, DEN 25.6.1979
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER BEGRÜNDUNG UND DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 6.1.1989 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 9 ABSATZ 3 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 6.1.1989
35.2.1-5205
Der Regierungsverordn. Jun. Auftr. [Signature]

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB ANGELEGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 17.2.1989 ZU VERMENNEN EINSICHT ANZULEGEN. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS, EINSICHTSVERFAHRENS UND VERMENNEN VON SEITE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 17.2.1989 GEMÄSS § 19 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984 IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM 20.02.1987 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 14, 215 UND 216 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW MÜSSEN WARENDORF, DEN 17.2.1989

DER STADTDIREKTOR IM AUPTRAG
STÄDTISCHER BAUDIREKTOR