Fl. 1

TEXTLICHE HINWEISE

1. Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt; Größe des Plangebietes ca. ha; Kartengrundlage Gemarkung Freckenhorst, Flur Nr. 11, Flurstücke 162 teilweise, 163, 164, 165 und 167 teilweise, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174 teilweise, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 221 und 222 teilweise, 281, 282 teilweise, 284, 285, 286, 287, 291, 328 und 370 teilweise.

2. Die Entwässerung erfolgt nach dem Zentralentwässerungsplan der ehemals selbständigen Stadt Freckenhorst; aufgestellt von Ing.-Büro Theodor Neumann, Lippstadt. Der Entwurf ist geprüft worden vom Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster am 31.01.1973 und gemäß § 45 LWG vom Regierungspräsidenten Münster am 02.05.1973 unter dem Aktenzeichen 64.2-51.10.08, Gen.-Nr. 878 genehmigt worden. Erforderliche Nachtragsentwürfe werden seitens der Stadt Warendorf erstellt.

3. Es ist zu gewährleisten, daß die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gemäß § 59 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsfertig erstellt werden.

4. Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungsanlage nach den Allgemeinen anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit zu errichten sind und ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz sichergestellt ist.

5. Andere als häusliche Abwässer müssen erforderlichenfalls so vorbehandelt werden, daß sie der Kanalisation und der Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Die Bestimmungen der Ortsentwässerungssatzung sind zu beachten.

6. Für das Plangebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von mindestens Liter pro Minute für die Dauer von zwei Stunden sicherzustellen. Es sind Hydranten für die Löschwasserversorgung in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßenachse zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

7. Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf den dafür vorgesehenen Deponien abgelagert werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG GEMÄSS § 103 BauONW

1. Dachneigung / Dachform / Firstrichtung

28° - 30° = Dachneigung / Firstrichtung von 28° bis 30° allgemein zulässig
SD = nur Satteldach zulässig vorgeschriebene Firstrichtung

2. Dachgestaltung

Drempel bis maximal 1,10 m in dem WA-Gebiet, gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußplatte sind nur in zurück gestaffelten Baukörperbereichen zulässig.

Dachaufbauten müssen allgemein einen Abstand von 2,50 m von den Giebelseiten einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf maximal 1/3 der Traufenbreite betragen.

3. Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig (offen gestalteter Vorgarten). Sie müssen jedoch überwiegend als lebende Hecken in Erscheinung treten.

4. Unbebaute Fläche

In dem WA-Gebiet ist die unbebaute Fläche des bebaubaren Grundstücks zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Gänsestraße und dem Gebäude als landschaftsgärtnerisch gestalteter offener Vorgarten anzulegen. Hierbei sollen Rasenflächen zur Ausführung kommen wobei überwiegend eine Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen vorzusehen ist.

4. Nebenanlagen

In dem WA-Gebiet sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie Sichtschutzmauern, selbständige Garten- und Gerätehäuser, Pergolen usw. nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BBauG

1 2
WA WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

ERKLÄRUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
§ 9 (1) 2 BBauG

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BBauG

GFZ 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GRZ 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
II/II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND / ALS HÖCHSTGRENZE
H=max 8.00m HÖHE BAULICHER ANLAGE ÜBER TERRAIN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) 2 BBauG

O OFFENE BAUWEISE g BAUWEISE
GESCHLOSSENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE
BAULINIE

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BBauG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
V VERKEHRSGRÜN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
BEREICH OHNE EIN-U. AUSFAHRT
EIN-U. AUSFAHRTBEREICH

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 (1) 12 BBauG

ELEKTRIZITÄT / GAS

6. HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTWASSERLEITUNGEN
§ 9 (1) 13 (6) BBauG

OBERIRDISCH
UNTERIRDISCH
A ABWASSERLEITUNG R=REGENWASSER S=SCHMUTZWASSER
G GASLEITUNG
W WASSERLEITUNG
KV HOCHSPANNUNGSLEITUNG

7. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BBauG

FRIEDHOF

8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 (1) 25 BBauG

ANPFLANZUNG VON EINZELNEN LAUBBÄUMEN
ERHALTUNG VON EINZELNEN LAUBBÄUMEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN FESTSETZUNGEN SOWIE OGF. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE
§ 9 (1) 4 und 22 BBauG

SICHTDREIECK / INNERHALB DIESES BEREICHES DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND ANPFLANZUNGEN NICHT HÖHER ALS 0,70m SEIN, GEMESSEN VON OK FAHRBAHN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG UND ABGRABUNG
AUFSCHÜTTUNG
ABGRABUNG
FLURGRENZE
VORH./GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
zB 224 GRUNDSTÜCKSNUMMER
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG ZUR ANPFLANZUNG VON EINZELNEN LAUBBÄUMEN / ANZAHL, ART UND STANDORT RICHTEN SICH NACH DEN AUSFÜHRUNGSPLÄNEN
ST FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE FRIEDHOF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem Bereich des Allgemeinen Wohngebietes dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Vor den Garagen ist bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Freiraum von mindestens 5,00 m freizuhalten. Des weiteren sind auf den von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten, hinter den Gebäuden liegenden nicht überbaubaren Flächen Stellplätze allgemein nicht zulässig.

3. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschoßflächenzahl) bestimmt soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche eingeschränkt wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

I §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Passung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 91), zuletzt geändert am 01.10.1979 (GV NW 1979, S. 594 / SGV NW 2023).

II §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949).

III § 103 Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert am 18.05.1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) und § 9 Abs. 4 BBauG.

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

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

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 28.2.1983 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 25.11.1983 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WARENDORF, DEN 25.11.1983
DER STADTDIREKTOR
IV
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 2a ABSATZ 6 DES BBauG LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 8.2.1984 AUSZULEGEN.
WARENDORF, DEN 8.2.1984
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG IN DER ZEIT VOM 21.2.1984 BIS 22.3.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
WARENDORF, DEN 23.3.1984
DER STADTDIREKTOR
IV
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 DER BauONW DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 3.4.84 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE ABWÄGUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER RATSBESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.
WARENDORF, DEN 3.4.1984
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF IST GEMÄSS § 10 DES BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 3.4.1984 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.
WARENDORF, DEN 3.4.1984
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN SIND GEMÄSS § 103 IV MIT § 77 DER BauONW MIT VERFÜGUNG VOM 15.11.84 GENEHMIGT WORDEN.
Az. 668.5-9 Nr. 05/84
WARENDORF, DEN 15.11.84
DER LEITENDE REGIERUNGS-OBERKREISDIREKTOR ALS OBERSTE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM AUFTRAG
Flachmann (KREISOBERBAURAT)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 9.10.84 GENEHMIGT WORDEN.
Az.: 35.2.1-5205
MÜNSTER, DEN 9.10.1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaurat

DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTEBAULICHEN PLANUNG WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.
WARENDORF, DEN 28.2.1983
Dipl.-Ing. Spithover ÖbI. best. Vermessungsingenieur
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 DES BBauG AB 12.12.1984 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. SEINE GENEHMIGUNG, BZW. ITTSBESCHLUSS DES RATES VOM SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 12.12.1984 GEMÄSS DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNGSSATZUNG VOM 26.11.1981 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 155b BBauG UND § 4 ABS. 6 GONW WURDE HINGEWIESEN.
WARENDORF, DEN 12.12.1984
DER STADTDIREKTOR
STÄDT. BAUDIREKTOR

Übersichtsplan M 1/25.000

1. AUSFERTIGUNG

Stadtbauamt Warendorf

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10
FRIEDHOF DER KATH. KIRCHENGEMEINDE FRECKENHORST "GEBIET AN DER GANSESTR." IM STADTBEZIRK FRECKENHORST

Dez. III / 610 Stadtplanungsamt
Amtsleiter
Datum 28.12.1983
Maßstab 1:1000
Blatt
Gezeichn.: BE
Sachbearb.: