

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- IN DEM WA-GEBIET SIND AUFGRUND DES § 1 ABS. 6 BAUNVO DIE IN § 4 ABS. 3 AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN ALLGEMEIN NICHT ZULÄSSIG.
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT SOWEIT ES NICHT DURCH DIE DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE BZW. FIRSHÖHE ENGESCHRÄNKT WIRD.
- IN DEM WA-GEBIET SIND AN DEM GEBÄUDE MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEMÄSS DER VOI-RICHTLINIE 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON 30 ± DB(A) UND EIN AUSSENWAND UND DACHAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON ≥ 35 DB(A) VORZUSEHEN.

HINWEIS ZUR LÄRMVORSORGE

ZUR WEITEREN MINDERUNG DER LÄRMEINWIRKUNG IST DEN BAUHERREN IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU EMPFEHLEN, DIE NÄCHSTHÖHERE SCHALLSCHUTZKLASSE ZU WÄHLEN, WOHN- UND SCHLAFRÄUME AUF DEN DER SASSENBERGER STRASSE ABGEWANDTEN SEITEN ANZUORDNEN BZW. DIE VORGESANNEN RÄUME MIT SCHALLDÄMMLÜFTERN ZU VERSEHEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSSCHABLONE



- DREMPEL ÜBER 0,50 M BIS 1,10 M HOHE, GEMESSEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE SPARREN IN DER AUSSENLUCHT, SIND NUR IN ZURÜCKGESTAFELTEN BAUKÖRPERBEREICHEN ZULÄSSIG.
- DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,20 M VON DEN GIEBELSEITEN AUS EINHALTEN. DIE LÄNGE DER AUSBAUTEN BZW. EINSCHNITTE DARF HIERBEI MAXIMAL 50 % DER TRAUFBREITE BETRAGEN, WOBEI BEI EINER ÜBERSCHREITUNG DER LÄNGE VON 3,00 M UNTEREINANDER MINDESTENS EIN ABSTAND VON 1,25 M EINZUHALTEN IST.
- ALS EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE HIN SIND NUR HECKEN ZULÄSSIG. AUSNAHMENSWEISE SIND AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG JEDOCH NUR IN VERBINDUNG MIT EINER "UMGRÜNUNG" DURCH EINE HECKE.

TEXTLICHE HINWEISE

- DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGTE NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF, AUSGESTELLT VON DEM INGENIEUR-BÜRO SCHULTE-PRUSS, LIPPSTADT, DER ENTWURF VOM FEBRUAR 1973 IST GEPRÜFT VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 12.07.1973. GENEHMIGT VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AM 27.08.1973 - AZ: 6 4.2-51.10.03 GEN.NR. 942 UND DER NEUPLANUNG DER HAUPTSAMMLER AUFGESTELLT VOM INGENIEUR-BÜRO PRUSS-KISSNER, LIPPSTADT, DER ENTWURF VOM MAI 1985 UND VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT GEPRÜFT AM 28.04.1986, GENEHMIGT VOM RP AM 16.05.1986 AZ: 54.2-4.5.1-8.13.0 GENEHMIGUNG NR. 508. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUSGESTELLT.
- ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLÄNEN GEM. § 58 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIEßENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN. ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIEßENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ZU ERRICHTEN SIND, UND EIN AUSREICHENDER VERSORGNUNGS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
- GEMÄSS § 4 ABFALLBESEITIGUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGEGEHENEN DEPONIE ABGELAGERT WERDEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 UND 28 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.04.1991 (GV NW S. 214)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONM) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 1989, S. 432) I.V.M. § 9 ABS. 4 BAUGB
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 1.)
- WA** BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE AUF ZWEI
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- 0,5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- FH** MAXIMALE FIRSHÖHE 8,00 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN EMSGRUND

BAUGRENZE, BAUWEISE

- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

GRÜNFLÄCHEN

- ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- HAUPTABWASSERLEITUNG
- UNTERIRDISCH
- REGENWASSER

SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 / A
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 / A
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN BESTIMMT SIND. SIEHE ERGÄNZEND TEXTLICHE FESTSETZUNG 3.
- SICHTDREIECKE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN UND ANPFLANZUNGEN BIS 0,60 M ÜBER OK-FAHRBAHN FREIZUHALTEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKGRENZE
- FLURSTÜCKNUMMER
- BÖSCHUNG

ERGÄNZT LT. RATS BESCHLUSS VOM 13.05.1993

- EINE DIREKTE VERBINDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST NACH DER TRINKWASSERVERORDNUNG § 17 (3) UND NACH DER DIN 1988 TEIL 4 ABS. 3.2.1 NICHT ZULÄSSIG BZW. DIE DIN 1988/TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSERINSTALLATIONEN - TRWI, TECHNISCHE REGELN DES DVGW, BEUTH VERLAG GMBH/ IST BEI DER ERRICHTUNG UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.
- AUS ÖKOLOGISCHER SICHT WIRD DIE SPEICHERUNG UND/ODER VERSTICKERUNG BZW. WIEDERNUTZUNG RELATIV GERING BELASTETER NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACH- UND TERRASSENFLÄCHEN EMPFOHLEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 GÜLTIG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 30.09.1992 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 02.10.1992 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

WARENDORF, DEN 02.10.1992
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB LADU BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 10.02.1993 EINSCHLIEßLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 10.02.1993
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTL.
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 26.02.1993 BIS 01.04.1993 EINSCHLIEßLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 01.04.1993
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIEßLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNM (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 13.05.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

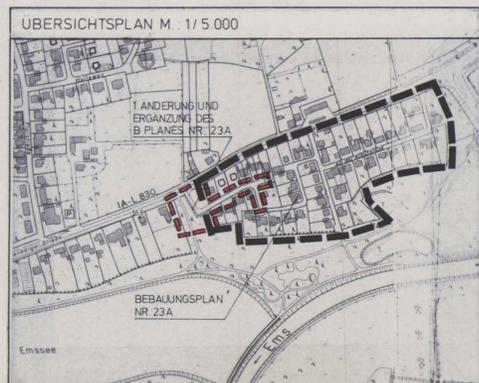
WARENDORF, DEN 13.05.1993
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGLIED SCHRIFTL.
STADT. BAUDIREKTOR

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEßLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNM (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 31.01.1994 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

Der Regierungspräsident
Münster
31.01.1994
Az.: 35.2.1 - 5205/74/93
Oberregierungsbaurat

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB AN GEZUGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 18.03.1994 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BEI-10 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 18.03.1994 GEMÄSS § 19 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1994, ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 18.03.1994
DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR



1. Ausfertigung

STADT WARENDORF
1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 A (NEU: 1.25)
FÜR DAS GEBIET "AN DER KREUTZBREDE / EMSGRUND"

DEZ. IV 61 PLANUNGSAMT	DATUM:	10.07.1992
SACHBEARBEITER	MASSTAB:	1/1.000
AMTSLEITER	BLATT:	1
	GEZ:	
	DEZERNATSLEITER	

STADT. OBERBAURAT
STADT. BAUDIREKTOR