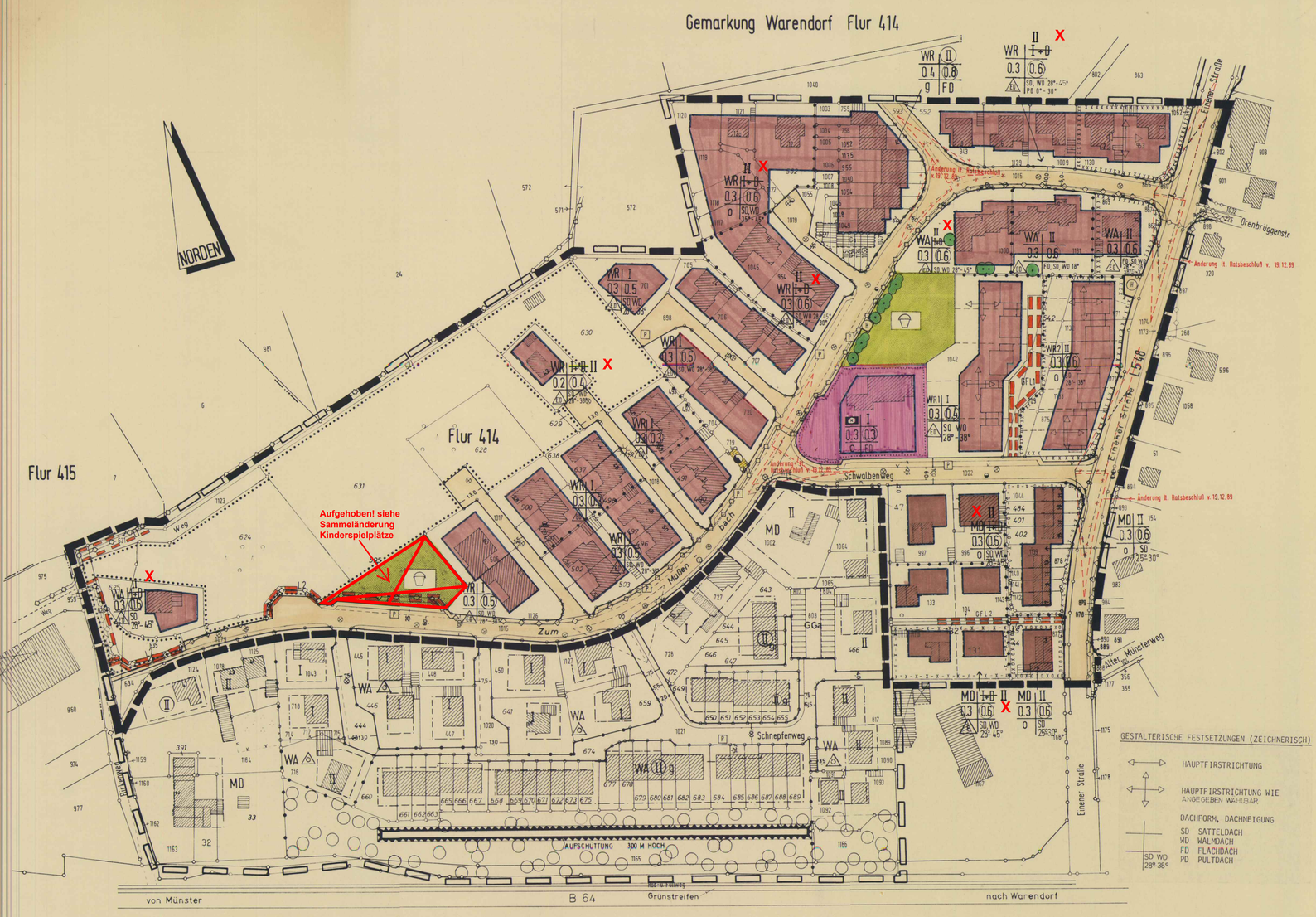
Gemarkung Warendorf Flur 414



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR1 — REINES WOHNGEBIET MIT BEZEICHNUNG DES RÄUMLICHEN BEREICHES
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
- (0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- X I+D — ~~EIN VOLLGESCHOSS UND EIN ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS~~

BAUWEISE

- o — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- K — ZWECKBESTIMMUNG KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECK: DIE FLÄCHE IST VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTAMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOFERN SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHRDEN.
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG KINDERSPIELPLATZ

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERISCH)

- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG WIE ANGEGEBEN WÄHLBAR
- DACHFORM, DACHNEIGUNG
  - SD SATTELDACH
  - WD WALMDACH
  - FD FLACHDACH
  - PD PULTDACH
  - SD WD PD 28°-38°

WEITERE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

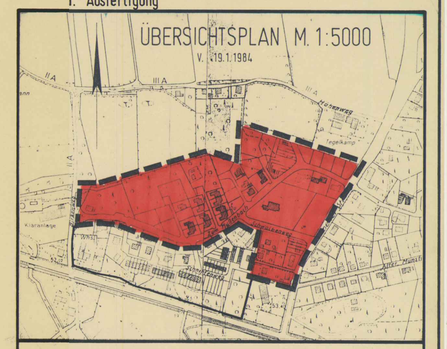
SONSTIGE PLANZEICHEN

- GA — FLÄCHE FÜR GARAGEN
- ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (5. ÄNDERUNG)
- GFL1 bzw GFL2 — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
  - BEGÜNSTIGTE:
  1. DIE JEWEILIGEN EIGENTÜMER DER ANLIEGENDEN BAUGRUNDSTÜCKE AUF DEN PARZELLEN NR. 1042, 871, 1132, 1133, 875; FLUR 414, GEMARKUNG WARENDORF
  2. DIE JEWEILIGEN EIGENTÜMER DER PARZELLEN NR. 131 UND 133
- L1 bzw L2 — MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
  - BEGÜNSTIGTE:
  1. ERSCHLIESSUNGSTRÄGER STADT WARENDORF
  2. ERSCHLIESSUNGSTRÄGER VEW (STROM)
- XXXXXXXXXX SCHALLSCHUTZBEREICH 1 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 5a)
- XOXOXOXOXOX SCHALLSCHUTZBEREICH 2 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 5b)
- X-X-X-X- SCHALLSCHUTZBEREICH 3 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG NR 5c)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- GEHBEREICH / FAHRBEREICH INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- H — WARTEHAUSCHEN FÜR BUSHALTESTELLE
- VORHANDENE 10 KV-STROMVERSORGUNGSKABEL (UNTERIRDISCH)
- VORHANDENE ABWASSERDRUCKROHRLEITUNG
- MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 402 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURGRENZE
- STRASSENBELEUCHTUNG
- KANALSCHACHT
- SCHIEBEKAPPE - WASSER
- SINKKASTEN
- HYDRANT
- SCHALTKASTEN
- WOHNGEBÄUDE
- NEBEN- UND WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- GESAMTGEBIET „BRINKE WEST"
- X-O-X-O-X SCHALLSCHUTZBEREICH 4 (SIEHE NACHRICHTLICHE HINWEISE NR.5)

1. Ausfertigung



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), zuletzt geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG 87 NW) vom 06.10.1987 (GV NW 1987, S. 342)
2. §§ 2 Abs. 1 und 6 sowie § 2a Abs. 2 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) sowie §§ 1, 3 Abs. 2, 4, 8 bis 12 und 233 Baugesetzbuch (EauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
3. § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW 1988, S. 319) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
5. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Es ist zu gewährleisten, daß die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gemäß § 58 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Anlagen betriebsbereit erstellt sind.
2. Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt sind und ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentlichen Netz sichergestellt ist.
3. Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf für den Gesamtbereich Müssingen, aufgestellt von Ingenieurbüro Preuss - Kissmer, Lippstadt, der Entwurf vom Februar 1984 ist geprüft von Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster am 06.07.1984 und genehmigt vom Regierungspräsidenten Münster am 16.07.1984, Az.: 54.2-4.5.1-8.13.1, Gen. Nr. 334. Erforderliche Nachtragsentwürfe werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt.
4. Die im Bebauungsplan dargestellte Funktionszuweisung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen stellt keine Festsetzung dar, sondern es handelt sich um eine nachrichtliche Eintragung.
5. X-O-X-O-X-O-X-O-X Schallschutzbereich 4: Im bausaufsichtlichen Genehmigungsverfahren soll bei der Errichtung von Wohngebäuden im Falle von zur L 548 orientierten Schlafräumen der Einbau von Fenstern mit einer schallgedämmten Lüftung empfohlen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 und Dachneigung eingeschränkt wird.
2. Die Sichtflächen an Kreuzungen und Einmündungen sind von jeglicher sichtbehinderender Nutzung mit einer Höhe von mehr als 0,60 m, gemessen von Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind in Sichtflächen ausnahmsweise zugelassen, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
3. Carports und Garagen sowie Nebenanlagen, die parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen stehen, müssen von diesen einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Die Abstandsfläche ist mit Sträuchern oder Hecken zu begrünen.
4. Im Bereich WR 1 westlich der Einener Straße dürfen gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
5. Festsetzungen der Bereiche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB, in denen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm zu treffen sind:
   - a. XXXXXXXXXX Schallschutzbereich 1: Bei den der L 548 nicht abgewandten Gebäudeseiten sind mindestens Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 mit einem Schalldämmert RW ≥ 26,0 dB vorzusehen. Im bausaufsichtlichen Genehmigungsverfahren soll bei der Errichtung von Wohngebäuden im Falle von zur L 548 orientierten Schlafräumen der Einbau von Fenstern mit einer schallgedämmten Lüftung empfohlen werden.
   - b. XOXOXOXOXOX Schallschutzbereich 2: Es sind mindestens Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 mit einem Schalldämmert RW ≥ 27,5 dB vorzusehen. Im bausaufsichtlichen Genehmigungsverfahren soll bei der Errichtung von Wohngebäuden im Falle von zur L 548 und zur B 64 orientierten Schlafräumen der Einbau von Fenstern mit einer schallgedämmten Lüftung empfohlen werden.
   - c. X-X-X-X-X-X- Schallschutzbereich 3: Bei den der B 64 nicht abgewandten Gebäudeseiten sind mindestens Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 mit einem Schalldämmert RW ≥ 25,0 dB vorzusehen. Im bausaufsichtlichen Genehmigungsverfahren soll bei der Errichtung von Wohngebäuden im Falle von zur B 64 orientierten Schlafräumen der Einbau von Fenstern mit einer schallgedämmten Lüftung empfohlen werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (TEXTL.)

1. Die Außenfassaden und Dacheindeckungen von in einer Gruppe zusammengeschlossenen Reihenhäusern sind jeweils aus dem gleichen Material herzustellen. Gleiches gilt für Doppelhäuser.
2. In einer Gruppe zusammengeschlossene Reihenhäuser müssen gleiche Dachneigungen aufweisen. Gleiches gilt für Doppelhäuser.
3. Die Gebäudekörperlänge von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Hausgruppen beträgt maximal 30,0 m.
4. Gebäudehöhen
   a. Sattel- und Walmdächer:
   Im Bereich der Geschoßfestsetzung I beträgt die maximale Firsthöhe 9,80 m über Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) des Erdgeschosses. Im Bereich der Festsetzung I + D beträgt sie 9,50 m, im Bereich der Festsetzung II beträgt sie 11,0 m über OKFFB des Erdgeschosses.
   b. Pultdächer:
   Die maximale Firsthöhe beträgt bei straßenseitiger Lage des Firstes 4,90 m, maximal 6,0 m über OKFFB des Erdgeschosses.
5. Drempelhöhen
   Bei Sattel- und Walmdächern beträgt die maximale Drempelhöhe 0,80 m.
6. Dachaufbauten und -einschnitte müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m von den Giebelseiten einhalten.
7. Vorgärten, Einfriedungen
   a. Die Vorgartenbereiche sind, soweit sie nicht für Zufahrten und Stellplätze beansprucht werden, gärtnerisch zu gestalten. Hierbei sind als Einfriedungen nur Ziegelmauern und Hecken mit einer maximalen Höhe von 0,90 m zulässig.
   b. Für die übrigen Gartenbereiche sind folgende Einfriedungen zugelassen:
   - Hecken und Sträucher bis zu 2,0 m Höhe,
   - leichte Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe, die in eine Hecke eingebunden sind,
   - naturbelassene Holzzäune bis 0,70 m Höhe mit senkrechter oder waagerechter Lattung
   - Ziegelmauern bis 0,90 m Höhe.
8. Im Bereich WR 2 kann die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß maximal 0,50 m über Oberkante des angrenzenden Geweges liegen.

X

VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAUFE/DAS HAUPTGESIMS (OBERER ABSCHLUSS) BEZOGEN AUF DIE ANSCHLIESSENDE VERKEHRSFLÄCHE, DIE HÖHE VON 4,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN, SOFERN IM PLAN KEINE VORSCHRIFTEN ÜBER HÖHEN ENTHALTEN SIND (z.B. DREMPEL o.ä.) UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWIEGEND VORHANDENEN FIRST-, TRAUFEN- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.
DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE II-GESCHOSSIGKEIT.
FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 m HINZUZURECHNEN.

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.02 -5. ÄNDERUNG- „BRINKE WEST"

Dez. III/610 Stadtplanungsamt	Datum : 20.11.1987	Ergänzt am 21.04.1988
	Maßstab: 1 : 1000	
Amtsleiter: Stadt. Oberbaurat (Stuke)	Blatt : 1	
Dezernatsleiter: Stadt. Baudirektor (Meyer)	Gezeichnet: Rentmeister	
	Sachbearb.: Zimmermann	

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 08. 02. 1984 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 17.03, 19.03., 22.04.84 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 22.04.1988
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 28.04.1988 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 28.04.1988
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 30. 01. 1989 BIS 0.3. 03. 1989 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 03.03.1989
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 19. 12. 1989 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 19.12.1989
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERLÄUTERUNG VOM 03.XII.90 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BauGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BauGB GELTEND GEMACHT WIRD.
Kz.: 35.2.1-5205-25/90

MÜNSTER, DEN 03.XII.90
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) HAT DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE NACH DER ANZEIGE DES PLANES DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BauGB NICHT INNERHALB DER GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BauGB GESETZTEN FRIST GELTEND GEMACHT.

WARENDORF, DEN
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BauGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB AB 31.8.1990 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, ~~BEI-TRITTSBESCHLUSS DES RATES VOM~~ SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 31.8.1990 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 §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERMIESEN.
WARENDORF, DEN 31.8.1990
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STADT. BAUDIREKTOR