



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981

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

WA WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

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

8. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) 15 BBauG

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN

RÜCKHALTEBECKEN

WASSERSCHUTZZONE III

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

GFZ 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHl
GRZ 0.35 GRUNDFLÄCHENZAHl

1+10 VOLLGESCHOSS UND 1 ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES GESCHOSS
ZAHl DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND

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

NUR EINZELHÄUSER / NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

4. EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTLICHEN U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 (1) 5 BBauG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

SCHULE

5. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BBauG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENKREUZUNGSLINIE

VERKEHRSGRUN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER U. FESTEN ABFALLSTOFFEN SO- WIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 (1) 12 BBauG

SICHTDRECK / INNERHALB DIESES BEREICHES DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN EINFRIEDIGTEN UND ANPFLANZUNGEN NICHT HÖHER ALS 0,70 m SEIN, GEMESSEN VON OK-FAHRBHÄHN

GRENZE DES BAULICHEN GELTUNG- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES 2. ÄNDERUNGSBEREICHES

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG UND ABGRABUNG

AUFSCHÜTTUNG

ABGRABUNG

MIT LEISTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, REINRÜSTSTÖßE

FLURGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSNUMMER

vorHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE DER GESCHOSS- DACHNEIGUNG U. FIRSTRICHTUNG

vorHANDENE GEWERBE- U. NEBENGEBÄUDE MIT AN- GABE DER GESCHOSS- DACHNEIGUNG U. FIRSTRICHTUNG

LUCKENLOSE EINFRIEDIGUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 4.1)

ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH (SIEHE TEXTLICHER HINWEIS 6.1)

7. HAUPTVERSORGUNG- U. HAUPTWASSERLEITUNG
§ 9 (1) 13 (16) BBauG

ÜBERIRDISCH

UNTERIRDISCH

ABWASSERLEITUNG (R = REINWASSER, S = SCHMUTZWASSER)

GASLEITUNG

WASSERLEITUNG

KV HOCHSPANNUNGSLITUNG

Textliche Festsetzungen

1. In den Bereichen der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grund- flächenzahl) und GFZ (Geschöfflächenzahl) bestimmt soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche eingeschränkt wird.

3. Auf der nicht überbaubaren Grundstückfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

4. Festsetzung der Bereiche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG, in dem besondere bauliche Vorkehrung zum Schutz von Verkehrslärm zu treffen sind:

In dem WA 3-Gebiet sind an den Gebäuden mindestens Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 gem. 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.

5. In Abweichung von der zwingenden II.-Geschossigkeit und einer 30°- Dachneigung kann eine Bauweise entsprechend der in den WA 1 / 2 - Gebieten zulässigen 1 + 10 / Geschossigkeit mit einer 40°-50°-Dachneigung gewählt werden.

1. Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 besteht aus einem Blatt; Größe des Plangebietes ca. 0,54 ha; Kartengrundlage Gemarkung Warendorf, Flur 15 Südwestecke, Flurstück 1014, Richtung Norden Westseite Flurstück 1014, Flur 14 Westseite, Flurstück 677, 46 m Westseite Flurstück 805, 30 m rechteckig nach Westen abknickend bis Schnittpunkt verlängerte Nordseite Bestandsgebäude Franziska-Cratz-Strasse, Richtung Osten auf Westseite Flurstück 804 (Im Grünen Grund), Flur 15, 43 m oberhalb Südostecke Flurstück 979 Richtung Süden, Flur 14 Ostseite Flurstück 805, Flur 15 Ostseite Flurstücke 1014 und 979, Richtung Westen Südseite Flurstück 979, Teilstück Flurstück 1014, Flurstück 5 und 733.

2. Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, aufgestellt vom Ingenieurbüro Schulte - Prüß, Lippstadt. Der Entwurf vom Februar 1971 ist geprüft vom Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft am 12.07.1973 und genehmigt vom Regierungspräsidenten am 27.08.1973, Az.: G 4.2.-51.10.03 Genehmigungs-Nr. 942. Erforderliche Nachtragsentwürfe werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt.

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

Es ist zu gewährleisten, daß die Wasserversorgungsanlagen nach den all- gemein anerkannten Regeln der Technik gem. § 48 LMG bis zur Fertig- stellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit zu er- richten sind und ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz sichergestellt ist.

4. Für das Plangebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 eine Lündwassermenge von mind. 1 pro Minute für die Dauer von 2 Stunden sicher zu stellen. Es sind Hydranten für die Löschwasserversorgung in Abständen von höchstens 150 m, gemessen in der Straßeneiche zu installieren. An gut sichtbaren Stellen sind Hydranten-Hinweisschilder anzubringen.

5. Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf den dafür vor- gesehenen Deponien abgelagert werden.

6. Bis zur Verlegung des Schmutzwasserkanals, welcher das WA 3-Gebiet tan- giert, sind Bauvorhaben nur nach Zustimmung des Tiefbauamtes der Stadt Warendorf zulässig.

7. In dem WA 3-Gebiet sind entsprechend der textlichen Festsetzung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz von Verkehrslärm erforderlich. Die Baugenehmigungsbehörde soll jedoch in bauaufsichtlichen Genehmigungs- verfahren dem Bauherrn schriftlich empfehlen, in eigenen Interesse die- jenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen über die Mindest- forderung hinausgehenden, ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Danach sollten notwendige Türen und Fenster der Wohngebäude mindestens entsprechend der Schallschutzklasse 2 empfohlen werden.

1. Dachneigung / Dachform / Firstrichtung
40° - 50° Dachneigung von 40° bis 50° allgemein zulässig
SD nur Satteldach zulässig
vorgeschiedene Firstrichtung

2. Dachgestaltung / Drempe! über 0,50 m bis 1,10 m in den WA - Gebieten von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen in der Außenluft, sind nur in zurückgestaffelten Baukörperbereichen zulässig.

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

3. Einfriedigungen / Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegren- zungslinie der Franziska-Cratz-Strasse sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Sie müssen jedoch überwiegend als lebende Hecken in Erscheinung treten.

4. Im WA3-Gebiet sind die Außenfassade, Dacheindeckung und Dachneigung des zulässigen Doppelhauses einheitlich auszuführen.

5. In den WA-Gebieten darf die Firsthöhe maximal 9,00 m über OK-Fahrbahn betragen.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 20 ABSATZ 6 RATES DER STADT VOM 08.02.1984 AUFGESETZT WORDEN.

DER BESCHLUSS IST AM 17.09.03 1984 OFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 17. 9. 1984

DER STADTDIREKTOR
IV
TECHN. BEGEORDNETER

DER STADTDIREKTOR
I A
STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 20 ABS. 6 BBauG A. DER ZEIT VOM 11.3.1985 BIS 12.4.1985 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN OFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 14.4.1985

DER STADTDIREKTOR
I A
STADT BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF, EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN, IST GEMÄSS § 10 BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 12.6.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSENTWURFUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 12.6.1985

BÜRGERMEISTER
RATSGMITGLIED
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN, IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 6.8.1985 GENEHMIGT WORDEN.

MÜNSTER, DEN 6.8.1985 - 35.2.1.1985

Der Regierungspräsident
Zur Befreiung
Oberregierungsbaudirektor

DIESER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 DES BBauG AB 30.8.1985 OFFENTLICH AUSGELEGT.

WARENDORF, DEN 2.9.1985

DER STADT BAUDIREKTOR

DIE GEOMETRISCHE ENDEUTLICHKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTBAULICHEN PLANUNG WIRD HERMIT BESTÄTIGT.

WARENDORF, DEN 2. 9. 1984

DER STADT BAUDIREKTOR

Rechtsgrundlagen

1. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NM 1984, S. 475).

2. §§ 1, 2, 2 a, 8 bis 13 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

3. § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.1984 (GV.NM 1984, S. 419), zuletzt geändert am 14.06.1985 (GV.NM 1985, S. 465), in der Fassung der Änderungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Änderungsverordnung vom 12.12.1980 (GV.NM 1980, S. 1088) und § 9 Abs. 4 BBauG.

4. Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

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

Textliche Festsetzungen

1. In den Bereichen der allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grund- flächenzahl) und GFZ (Geschöfflächenzahl) bestimmt soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche eingeschränkt wird.

3. Auf der nicht überbaubaren Grundstückfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

4. Festsetzung der Bereiche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG, in dem besondere bauliche Vorkehrung zum Schutz von Verkehrslärm zu treffen sind:

In dem WA 3-Gebiet sind an den Gebäuden mindestens Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 gem. 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.

5. In Abweichung von der zwingenden II.-Geschossigkeit und einer 30°- Dachneigung kann eine Bauweise entsprechend der in den WA 1 / 2 - Gebieten zulässigen 1 + 10 / Geschossigkeit mit einer 40°-50°-Dachneigung gewählt werden.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAUFEDES HAUPTGESIMSES (OBERER ABSCHLUSS) BEZOGEN AUF DIE ANSCHLIEßENDE VERKEHRSFLÄCHE, DIE HÖHE VON 4,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN, SOWIE IM PLAN KEINE VORSCHRIFTEN ÜBER HÖHEN ENTHALTEN SIND (z.B. DREMPEL «A») UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWEGEND VORHAN- DENEN FIRST-, TRAUFE- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.

DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE II-GESCHOSSIGKEIT. FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 m HINZUZURECHNEN.

1. Ausfertigung

Stadtbauamt Warendorf

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 26 (2.26) - INNERSTÄDTISCHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE - „BEREICH NÖRDLICH DER FRANZISKA CRATZ STR.“

Dat.: III / 610 Stadtplanungamt
Anteilhaber:
Dezernat:

Datum: 23.8.84
Blatt: 1:500
Gezeichnet:
Schriftführer: