

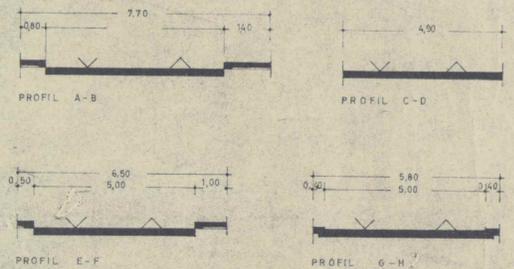
RECHTSGRUNDLAGEN:  
 Der § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 in der Fassung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656 bzw. GV NW 2020), geändert durch Ges. v. 17.12.1972 (GV NW S. 218) die §§ 2 u. 8 bis 10 des BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341 mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBAUG vom 21.4.1970, die Bestimmungen der Raumutzungsverordnung vom 26.5.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) und der § 103 der Bauordnung für das Land - NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) sowie die Planzeichenverordnung zum BBAUG vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

- LEGENDE
- a) BESTAND
- Wohngebäude
  - Nebengebäude
  - Entwässerungskanal mit Einstelgeschicht
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Mietergrenzen
  - Grünpflanzung
- b) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Überbaubare Grundstücksfläche. Das Zulässige der baulichen Nutzung wird durch die Angaben im Plan bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt wird.
  - Baugrenze
  - WR Reines Wohngebiet
  - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); davon das 2. Geschoss im ausgebauten Dachgeschoss
  - 0,3 Grundflächenzahl
  - 0,5 Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentl. Straßenverkehrsfläche
  - 10 KV - Leitung
  - Trafostation
  - Grünflächen, privat
  - Garagen
  - Firstichtung, Die angegebene Firstrichtung ist zwingend.
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
  - Geplanter Entwässerungskanal mit Einstelgeschicht
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - 05 Geschosflächenzahl
  - o offene Bauweise
  - P Parkfläche
  - Mit Gar-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Fläche
  - Sichtdreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbeeinträchtigungen über 0,70 m Höhe gemessen ab Straßenkante unzulässig.
  - 10 KV - Leitung mit Schutzstreifen
  - 10 KV - Kabel
  - Gründungsplatte
  - 50° Zulässige Dachneigung
- c) GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
- Bei eingeschossigen Gebäuden mit 45° und mehr Dachneigung sind Dampfel bis zu 0,50 m Höhe (bis o.k. Fußgefälle) zulässig.
  - Bei zweigeschossigen Häusern mit 30° Dachneigung sind Dampfel unzulässig.
  - Die Rückfronten der Garagen dürfen die hintere Baugrenze bis zu 5,00 m überschreiten. Vor den Garagen ist bis zur vorderen Grundstücksgrenze eine mind. 5,50 m tiefe Fläche freizuhalten. Freistehende Garagen, die max. 2,50 m hoch sein dürfen, sind flach abzudecken.
  - Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. von § 14 Bau NW werden für die Wohngebiete ausgeschlossen.
  - Bei Wiederaufbau und bei Veränderungen von bestehenden Gebäuden kann ausnahmsweise die derzeitige Dachform beibehalten werden.
  - Auf den mit X bezeichneten Grundstücken dürfen nur die Bäume entfernt werden, die bei der Erstellung des Gebäudes hinderlich sind.
  - Ausnahmen gem. § 31, Abs. 1, B Bau G können zugelassen werden.
    - von den Festsetzungen der Firstrichtung bei Eigenheimen
    - von den Festsetzungen der überbaubaren Flächen, um im Einzelfall nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden.
- d) NACHRICHTLICH
- Vorgesehene Hausstellung
  - Vorgesehene Grundstücksteilung
- Für Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Siehe 1. Änderungs- u. Ergänzungsplan

siehe Bebauungsplan Nr. 1.31

Aufgehoben!  
 Siehe Nr. 1.30 / 2. Vereinl. Änd.



Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt mit Übersichtsplan und Text.  
 Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 9,3 ha.  
 Kartengrundlage: Gewarung VELSSEN Nr. 49 B Flur 3 von Gewarung Warendorf Nr. 48, 1. Aufl. 33

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgte nach dem Entwässerungsplan des Amt-Büros Carl K. Jensen, Hamm. Der Plan wurde am 12.8.1967 von dem Herrn Reg.-Rat, Münster genehmigt. Verf. Nr. 270/1966 Rz. 5472 - 5471, 10.20-

Die genehmigte Eindeutigkeit der Darstellung des genehmigten Zustandes und die Durchführbarkeit der Planung bestätigt  
 Warendorf, den 15.6.1973

Warendorf, den 10.9.1973

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Warendorf vom 11.8.1972 gefertigt.

Stempel der Stadt Warendorf

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Abs. 6 des BBAUG in der Fassung vom 29.11.1972  
 Warendorf, den 29.11.1972

Bürgermeister: *Brand*  
 Stadtrat: *W. H.*  
 Schriftführer: *W. H.*

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des BBAUG in der Fassung vom 22.12.1972 bis 25.1.1973 öffentlich ausgelegt.  
 Warendorf, den 26.1.1973

Der Stadtreaktor  
 im Auftrage:  
*W. H.*

Auf Grund des § 10 BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des § 4 der 1. DVG zum BBAUG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) in Verbindung mit § 9 (2) BBAUG hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan am 15.8.1973 als Satzung beschlossen.  
 Warendorf, den 15.8.1973

Bürgermeister: *Brand*  
 Stadtrat: *W. H.*  
 Schriftführer: *W. H.*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAUG mit Wirkung vom 15.8.1973 genehmigt worden.  
 Münster / W., den 15.8.1973

54.3.1-5210

Der Regierungspräsident  
 im Auftrage:  
*M. W.*  
 1. Reg. - Bereichsleiter

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBAUG ab 15.8.1973 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.9.1973 gemäß der Hauptsetzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.  
 Warendorf, den 10.9.1973

Der Stadtreaktor  
 im Auftrage:  
*W. H.*  
 Stadtrat

1. AUSFERTIGUNG

STADT WARENDORF  
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 30  
 (1.30)  
 GEBIET WARENDORF-ORTSTEIL VELSEN  
 'IN DE BRINKE'  
 M. 1:1000

PLANBEARBEITUNG:  
 MÜNSTER / W. DEN 28. FEBR. 1972

WERNER SCHROETER ARCHITEKT BDA

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000