

PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (GEM § 3 BAUNVO)
WA 1 =	WA 1 I II FH=55m 0,35 0,08 GEÄNDERT GEM § 19 LT RATS BESCHLUSS V. 08.03.1995 0 DACHNEIGUNG (SIEHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN)
WA 2 =	WA 2 I II FH=70m 0,35 0,08 GEÄNDERT GEM § 19 LT RATS BESCHLUSS V. 08.03.1995 0 DACHNEIGUNG (SIEHE GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN)
MI	MISCHGEBIET (GEM § 6 BAUNVO)
MI	FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF ZWECKBESTIMMUNG: KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE FÜRSTHOHE, GEMESSEN VON STRASSENBEREICH
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHLE
0,7	GESCHOßFLÄCHENZAHLE

BAUGRENZE, BAUWEISE

BAUGRENZE	BAUWEISE
BAUGRENZE	BAUWEISE
BAUGRENZE	BAUWEISE
BAUGRENZE	BAUWEISE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG	ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG KINDERSPIELPLATZ	ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE	ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE	ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE	ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE

FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG

ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	TRAFOSTATION
ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	TRAFOSTATION
ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	TRAFOSTATION
ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)	TRAFOSTATION

FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

VERUNSTÄNDIGUNGSGRABEN	ENTWÄSSERUNGSGRABEN
VERUNSTÄNDIGUNGSGRABEN	ENTWÄSSERUNGSGRABEN
VERUNSTÄNDIGUNGSGRABEN	ENTWÄSSERUNGSGRABEN
VERUNSTÄNDIGUNGSGRABEN	ENTWÄSSERUNGSGRABEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

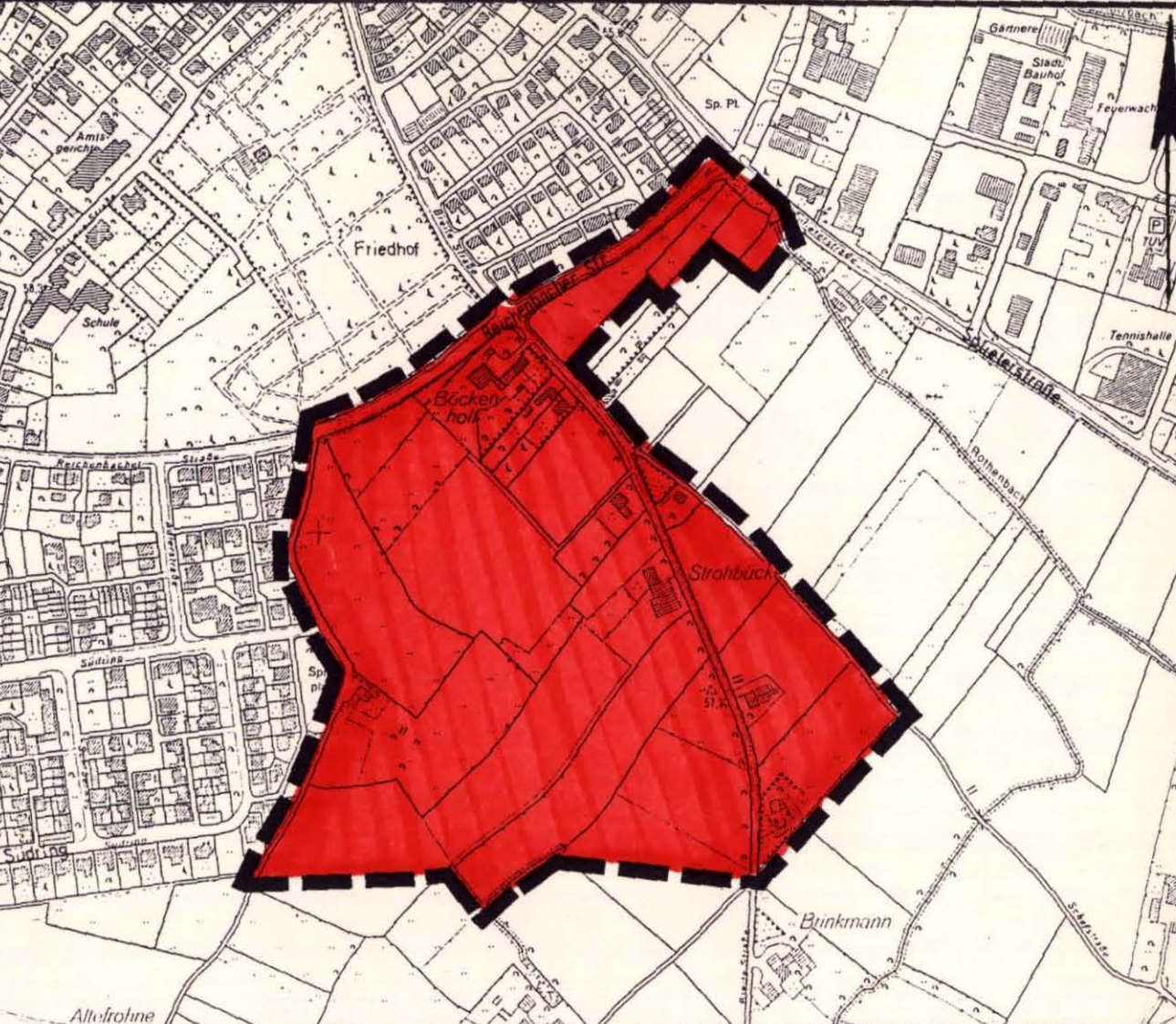
SICHTRECK	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT WARENDORF
SICHTRECK	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT WARENDORF
SICHTRECK	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT WARENDORF
SICHTRECK	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER STADT WARENDORF

NACHRICHTLICHE EINTRÄGE

VORHANDENE WOHNUNGSBÄUDE	VORHANDENE NEBENBÄUDE
VORHANDENE WOHNUNGSBÄUDE	VORHANDENE NEBENBÄUDE
VORHANDENE WOHNUNGSBÄUDE	VORHANDENE NEBENBÄUDE
VORHANDENE WOHNUNGSBÄUDE	VORHANDENE NEBENBÄUDE

VVVV ZAUN

1. Ausfertigung



STADT WARENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.29

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH HEUSTRASSE"

DEZ. IV-61 PLANUNGSAMT	DATUM: 26.11.1992
AMTSLEITER	MASSTAB: 1/1000
DEZERNATSLEITER	BLATT: 1
	GEZ.: RENTMEISTER
	SACHBEARBEITER NIESSE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IM WA 1 - GEBIET SIND DIE ZAHLE DER WOHNUNGEN IN DOPPEL- UND REIHEHAUSEN AUF 2 WOHNUNGEN JE DOPPELHAUSHÄLFT UND JE REIHEHAUS UND IN EINZELHAUSEN AUF 3 WOHNUNGEN BEGRENZT (§ 9 ABS 1 NR 6 BAUGB).

CARPORTS, GARAGEN UND BAULICHE SICHT- UND LÄRMSCHUTZANLAGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN GEBAUT WERDEN SOLLEN, MÜSSEN VON DIESEN EINEN SEITLICHEN ABSTAND EINHALTEN, DAS EINE BEGRENZUNG MIT STRÄUCHERN, HECKEN ODER RAUKBÜSCHEN DURCHFÜHRT WERDEN KANN.

GEÄNDERT GEM § 19 LT RATS BESCHLUSS V. 08.03.1995
DIE GESCHOßFLÄCHE DER AUßENWÄNDE UND FREIEN RÄUME BENUTZUNGSSCHLIESSEN SICH AN DIE WANDHÖHEN AN. DIE GESCHOßFLÄCHEN SIND VOLLSTÄNDIG SIND, SIND BEI DER BESTIMMUNG DER GESCHOßFLÄCHENZAHL GANZ MIT 20 BERECHNET (§ 20 ABS 3 BAUNVO).

DIE GRUNDFLÄCHENZAHLE KANN FÜR DIE GEM. § 19 (4) BAUNVO UNTER NR. 1 - 3 AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN UM 0,1 ÜBERSCHRIEBEN WERDEN.

AUSNAHMSWEISE KANN BEI WOHNHÄUSERN MIT MAX. 2 WE DIE GRZ=0,4 VERWENDET WERDEN. GEÄNDERT GEM § 19 LT RATS BESCHLUSS V. 08.03.1995
ENTLANG DER REICHENBACHER STRASSE SIND AUFWARTUNGSRÄUME NUR AUF DER VON DER STRASSE ABGEGANGENEN SEITE ANZUORDNEN. AUSNAHMEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DURCH GEGENSTÄNDLICHE MAßNAHMEN, FÜR DIE DER NACHWEIS ERBRACHT WERDEN MUß, DER SCHALLSCHUTZ SICHERGESTELLT WIRD.

X X X X IM BEREICH DES WOHNGEBIETES DIREKT AN DER REICHENBACHER STRASSE ZWISCHEN DER GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE UND PLANGEBIETSGRENZE SIND IM ABSTAND VON 70 M (GEMESSEN VOM FAHRWEG) FENSTER UND TÜREN MIT DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON 30 - 34 DB UND EIN AUßENWANDAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON 39 DB ZU VERWENDEN.

X X IM BEREICH ZWISCHEN REICHENBACHER STRASSE UND DEM VON OSTEN NACH WESTEN VERLAUFENDEN STRASSEN- UND WEGZUG (ZWISCHEN SÜDRING UND BREITE STRASSE) - AUßER DEM VORGEZEICHNETEN WOHN- GEBIET - SIND MIND. FENSTER UND TÜREN MIT DER SCHALLSCHUTZ- KLASSE 1 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON 25 - 29 DB ZU VERWEN- DEN.

IM MISCHGEBIET SIND TANKSTELLEN UND VERGÖGUNGSTÄTTEN GEM. § 1 (5) BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 (9) BAUNVO ZULÄSSIG.

TEXTLICHE HINWEISE / NACHRICHTLICHE HINWEISE

ALS AUSGLEICH FÜR DIE DURCH DIE BEBAUUNG VORGEGEHENDE BODENVERSIEGELUNG UND UM DEN VERBRAUCH VON TRINKWASSER ZU BEGRENZEN, WIRD DRINGEND EMPFOHLEN, UNVERSCHÜTTETES NIEDERSCHLAGSWASSER ZU SAMMELN UND ZU NUTZEN.

EINE DIREKTE VERBINDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST NACH § 17 (4) TRINKWASSERVERORDNUNG UND NACH DIN 1988 TEIL 4 ABS. 3.2.1 NICHT ZULÄSSIG.
DIE DIN 1988 (TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSER-INSTALLATIONEN (TRWI), TECHNISCHE REGELN DES DWV, BEUTH VERLAG GMBH, BERLIN-KÖLN) IST BEI DER ERRICHTUNG UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.

FÜR DAS AUSGEWIESENE GEBIET IST GEM. ARBEITSBLATT M 405 EINE LÖSCH- WASSERMENGE VON 100 L PRO MINUTE FÜR EINE EINSATZDAUER VON 2 STUNDEN SICHHERZUSTELLEN.
ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 300 M GEMESSEN IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AN GUT SICHT- BAREN STELLEN MIT HINWEISSCHILDERN ZU VERSEHEN. DER REINBUNDLOSSE EINSAZ VON FEUERLÖSCH- UND RETTUNGSFAHRZEUGEN IST NUR DANN SICHER- GESTELLT, WENN BEI STICHTSTRAßEN (LÄNGER ALS 50 M) WENDEFLÄCHEN MIT EINEM DURCHMESSER VON 21 - 24 M ANGELEGT WERDEN.

EIN ZENTRALER TRINKWASSERANSCHLUß UND EINE EINWANDFREIE ENTWÄSSERUNG (KANALISATION) MÜSSEN VOR BEGINN DER NUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE VOR- HANDEN SEIN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (GEM § 81 BAUNVO)

DIE AUßENFASSEN, DACHEINDECKUNGEN UND SONSTIGE GESTAL- TUNGSZEICHEN WIE DACHNEIGUNG, TRÄUFEN- UND EINGANGSBEREICH, SIND BEI DOPPELHAUSEN UND REIHEHÄU- SERN AUF EINANDER ABZUSTIMMEN UND ES SIND INSBESONDERE DIESELBEN MATERIALIEN ZU VERWENDEN.

DACHAUFBAUTEN UND EINSCHNITTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 1,0 M ZU DEN GIEBELSEITEN EINHALTEN. OBERHALB DES 1. DACHGESCHOßES SIND DACHAUFBAUTEN UND EINSCHNITTE NICHT ZULÄSSIG. DIE VORSCHRIFTEN DES § 31 DER BAUORDNUNG (BAUNVO) BLEIBEN UNBERÜHRT.

DER VORGARTEN IST IM EINZELBAREN BEREICH GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN - AUSGENOMMEN DIE FLÄCHEN FÜR GARAGENZUFÄH- REN, STELLPLÄTZE UND HAUSEINGANGSBEREICHE.

30° - 45°

LT RATS BESCHLUSS V. 13.5.1993 GEÄNDERT:
BREITE DER WALLHECKE VON 2,0 M AUF 3,0 M
U. ANGLEICHUNG DER BAUGRENZEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 UND 28 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WEST- FALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV NW S. 124)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 225) ZULETZT GEÄNDERT DURCH E VERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNT- MACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUNVO) VOM 26.06.1984 (GV NW 1984, S. 433), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 1989, S. 432) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Siehe Bebauungsplan
Nr. 2.02

Flur 22

Flur 23

MI III FH=13,0m
0,4 0,07
30° - 45°

WA 1 II FH=9,5m
0,35 0,06
30° - 45°

WA 2 II FH=11,0m
0,35 0,06
30° - 45°

Flur 18

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUGB DURCH BESCHLUß DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 31.08.1989 AUF- GESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUß IST AM 22.01.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 22.01.1993
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB LAUT BESCHLUß DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 17.12.1992 EINSCHLIEßLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 17.12.1992
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 01.02.1993 BIS 02.02.1993 EINSCHLIEßLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 02.03.1993
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIEßLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNVO (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 RATSMITGLIED SCHRIFTL.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEßLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNVO (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 08.11.1993 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR- SCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 08.11.1993
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
A.Z.: 33 21-1-3005-47/93
IM AUFTRAG
OBERREGIERUNGSRÄTIN

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB AN- GEZEICHNETE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 10.12.1993 ZU JEDER- MANNS EINSTUFT AUSGELEGT. DIE DURCH- FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BE- HALTSBESCHLUß DES RATES VOM 10.12.1993 SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 10.12.1993 GEMÄSS § 19 DER HAUPT- SATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984, ZULETZT GEÄNDERT AM 13.06.1990 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERKLEBEN.

WARENDORF, DEN 10.12.1993
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STADT. BAUDIREKTOR