Bebauungsplan Nr. 55 (2.55)

- Beiderseits des Walgernweges -

Norden

Flur 8 | Flur 16 | Flur 15 | Flur 17

Siehe 3. Änd. Nr. 2.55

Siehe 1. Vereinfachte Änderung

Siehe 1. Änderung

Siehe 2. Änderung

siehe 3. Änderung

siehe Sammeländerung Kinderspielplätze

Mitte Achse gepl. südliche Umgehungsstrasse

Strasse „A" | Strasse „B" | Strasse „C" | Strasse „D" | Strasse „E" | Strasse „F" | Strasse „G" | Strasse „H" | Strasse „K"

Im Grünen Grund | Walgernweg | Lentruper Ring | Winterstraße | Straße

von Ketteler - Straße | Johanna - Küster - Straße

10 KV F | 4 x 10 KV E | 10 KV E

W NW 150 PVC

§ 9(1) 18 BBauG Flächen für die Landwirtschaft/ von jeglicher Bebauung freizuhalten

Geändert lt. Ratsbeschluss vom 19.6.1979

Querspange

Profilschnitt A - A

Profilschnitt A$_1$ - A$_1$

Profilschnitt A$_2$ - A$_2$

Wohnsammelstrasse

Profilschnitt B - B

Profilschnitt B$_1$ - B$_1$

Profilschnitt B$_2$ - B$_2$

Wohnstrasse

Profilschnitt C - C

Wege

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

~~II+1+D~~ — ~~I Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnender Dachgeschoss~~

IV — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

I - II — Zahl der Vollgeschosse (Mindest- u. Höchstwert)

(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0.4 — Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

(0.8) — Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)

Baugrenze etc., Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Flächen

o — Offene Bauweise

A — Nur Einzel- u. Doppelhäuser

ED — Nur Doppelhäuser u. Hausgruppen

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg etc.

Fahrbahn

P — Öffentliche Parkflächen

Anschluss an die Verkehrsfläche

Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen bis 0.70m über der Fahrbahn freizuhalten

Gesamtstraßenbreite

r=10 — Radius

Versorgungsanlagen u. Leitungen

Versorgungsfläche (Umformerstation)

Wasserleitung

Freileitung (elektrisch)

Gemeinbedarfsflächen

Kindergarten

Schule

Grünflächen

Öffentliche Grünanlage

Kinderspielplatz

Ballplatz

V — Verkehrsgrün

Pflanzgebot / Einzelbäume

Pflanzgebot / flächenhafte Anpflanzung

Pflanzbindung

Sonstiges

Flächen für die Landwirtschaft

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Eintragung

Flurstücksgrenze

111 — Flurstücksnummer

Geplante Flurstücksgrenze

Vorhandene Bebauung (mit Angabe der Geschosszahl, Dachneigung u. Hausnummer)

Vorhandene Nebengebäude

Textliche Festsetzungen :

Ausnahmsweise dürfen Gebäudeteile gemäss § 23 Abs. 3 BauNVO die Baugrenze bis zu 1.00m überschreiten.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäss § 14 Abs. 1 BauNVO im Bauwich zulässig.

s. Text : Entsprechend den gestalterischen Festsetzungen der Nutzungsschablone ist die Dachneigung mit 0°-45° angegeben. Bei Wahl der Dachneigung über 30° jedoch das II - Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss.

Abweichende Bauweise : In Abweichung von der offenen Bauweise können im gesamten Plan - gebiet Schwimmhallen einseitig auf die Grenze gebaut werden, soweit dies innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich ist und eine Gesamtlänge von 10.00m nicht überschritten wird.

Stellplätze und Garagen sind auf den einzelnen Grundstücksflächen unterzubringen, soweit nicht ausdrücklich festgesetzte Flächen vorgesehen sind. Vor den Garagen ist ein Freiraum von mindestens 5.00m freizuhalten.

Einfahrt von öffentlichen Fusswegen sind in den gekennzeichneten Bereichen Nebenanlagen, Einrichtungen einschliesslich Garagen und Abstellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, bzw. kann ausnahmsweise bis auf 2.00m an die Grundstücksgrenze herangerückt werden.

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.

Gestalterische Festsetzungen :

Nutzungsschablone

Dachneigung z.B. 15° - 45°

FD = Flachdach

GA/ST — Fläche für Stellplätze bzw. Garagen

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Gebäudehöhen, mögliche Firstrichtungen und damit verbundene Dachneigungen sowie die Wahl der Baustoffe aneinander anzugleichen. Zudem ist durch entsprechende Anordnung der Baukörper - Staffelung, Versetzen etc. - innerhalb der überbaubaren Flächen eine Auflösung der Baumassen und Umrisslinien zu bewirken, ohne das durch eine vorgeschriebene Bauline die Gestaltungsmöglichkeiten auf ein Minimum reduziert werden.

Drempel über 0,50 m bis max. 1,80 m Höhe, gemessen von OkF, sind ausnahmsweise zulässig.

Textlicher Hinweis :

XXXXXXXXX Abgrenzung der lärmbelasteten Flächen gemäss §9 Abs 5 BBauG, in deren Bereich bauliche Schutzvorkehrungen vor Verkehrslärm bei Einrichtung von Gebäuden empfohlen werden.
Die Baugenehmigungsbehörde hat gemäss Runderlass des Innenministers vom 8.11.1973 SMBL(NW 2381) Ziffer 3.2 den Bauherren im bauzustellichen Genehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Rechtsgrundlagen

1. Die §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. 1975 S.91/SGV NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV.NW. 1975 S. 304)
2. Die §§ 1, 2, 2a u. 8ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8. 1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3017)
3. Der § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1. 1970 (GV.NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 11.7. 1978 (GV.NW. S. 250) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz (1. BBauG) vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. Bl. S. 299)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9. 1977 (BGBl. I S. 1763)
5. Die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Hinweis

[redacted]

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt, Größe des Plangebietes ca. 3,2 ha ; Kartengrundlage - Gemarkung Warendorf Nr. 48 , Flur 17

Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, aufgestellt vom Ing.- Büro Schulte - Pfaff, Lippstadt. Der Entwurf vom Februar 1973 ist genehmigt vom Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft am 12.7.1973, genehmigt vom Regierungspräsidenten am 27.8. 1973 - Az. 64.2 - 55.10.03 Gen.- Nr. 942. Erforderliche Nachtragsentwürfe werden seitens der Stadt Warendorf aufgestellt.

Vor Bezug neuer Gebäude muss die Wasserversorgungsanlage nach genehmigten Plänen fertig - gestellt und ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck vorhanden sein.

Gemäss § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.

Die 10KV - Freileitung wird nach erfolgter Vermessung der geplanten Strassen und durchgeführtem Höhenausgleich des Terrains durch ein Erdkabel ersetzt.

Die Wasserleitung NW 150 wird nach erfolgter Vermessung der geplanten Strassen und durchgeführtem Höhenausgleich des Terrains in die öffentliche Verkehrsfläche verlegt.

Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen südlich der Planstrasse „B" ist bis zur endgültigen Regelung über das Wegeflurstück 68 sicherzustellen.

Einigvst laut Ratsbeschluss vom 19.6.1979 :
Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 55 werden die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe Pleister u. Stammelätter völlig und die Tierhaltung der Nebenerwerbsstelle Homeier aufgegeben. Damit ist gesichert, dass landwirtschaftliche Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes nicht auftreten. Mit Geruchsimmissionen von den westlich und südlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu rechnen. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

1. Ausfertigung

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt

Warendorf, den 25.05.79

Dipl.-Ing. Bohndorf, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 1.3.1976 aufgestellt worden.

Der Beschluß ist am 21/22.3.1976 öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 13.1976

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Absatz 6 des BBauG laut Beschluß des Rates der Stadt vom 6.3.1979 ausgelegen

Warendorf, den 6.3.1979

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 17.4.1979 bis 18.5.1979 öffentlich ausgelegen

den 21.5.1979

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 10 des BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.06.1979 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.

Warendorf, den 19.06.1979

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 103 der BauONW durch Beschluß des Rates der Stadt vom als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 103 i.V. mit § 77 der BauONW mit Verfügung vom [redacted] genehmigt worden.

Warendorf, den 22.10.1979

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 9.10.1979 genehmigt worden

Münster, den 9.10.1979 - 35.2.1-5205

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des BBauG ab 9.11.1979 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung, Basisbeschluß, das Datum vom sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 9.11.1979 gemäß der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffentlich bekannt gemacht worden. Auf die §§ 44c und 155a BBauG und § 4 Abs. 6 GO NW wurde verwiesen.

Warendorf, den 9.11.1979

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Stadtbauamt Warendorf		
Bebauungsplan Nr. 55 (2.55) - Beiderseits des Walgernweges -		
Dez. III / 610 Stadtplanungsamt	Maßstab:	Aug. 1978 1/1000
Amtsleiter: Stiller	Datum:	
Dezernent:	Unterschrift:	