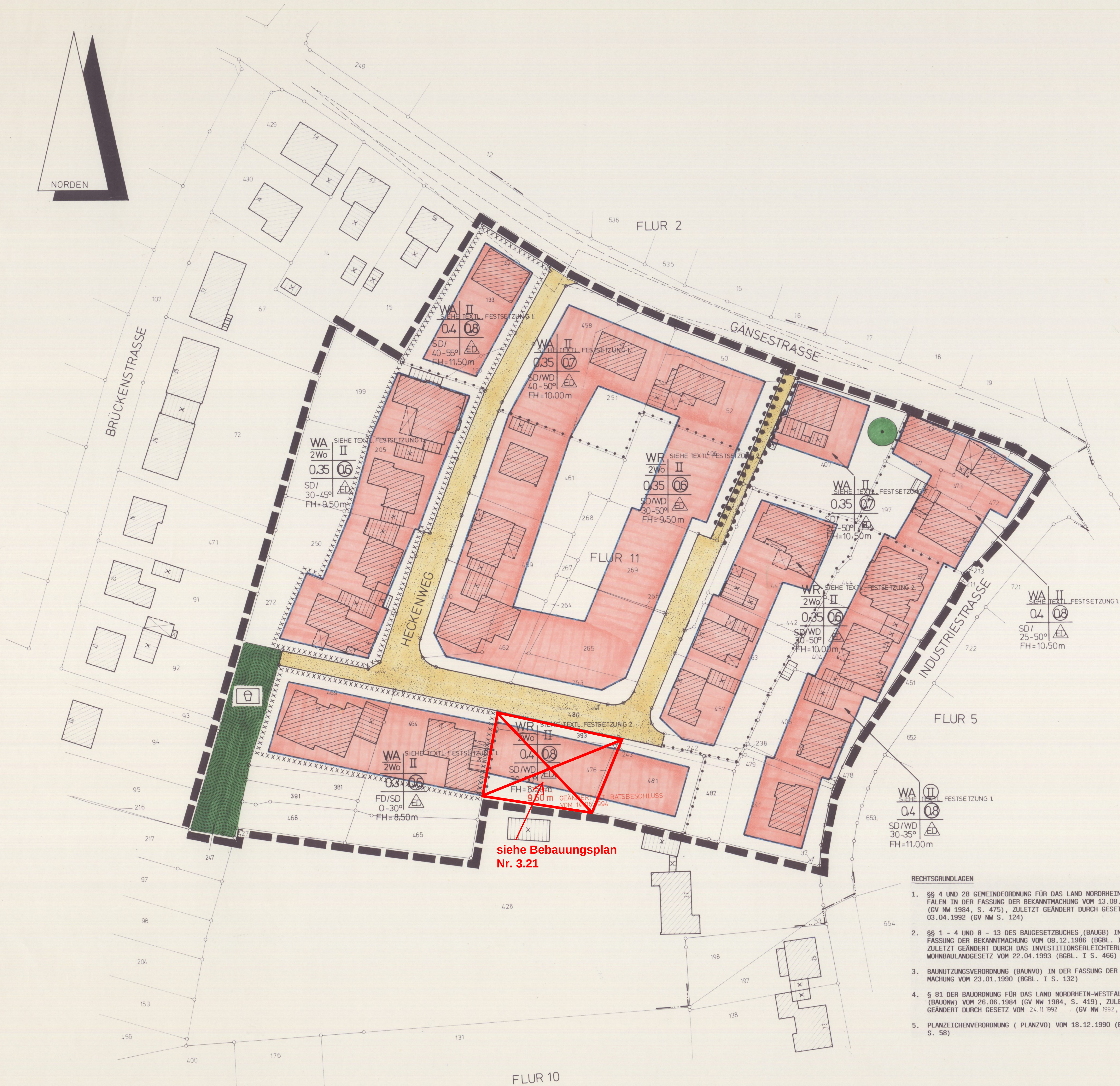
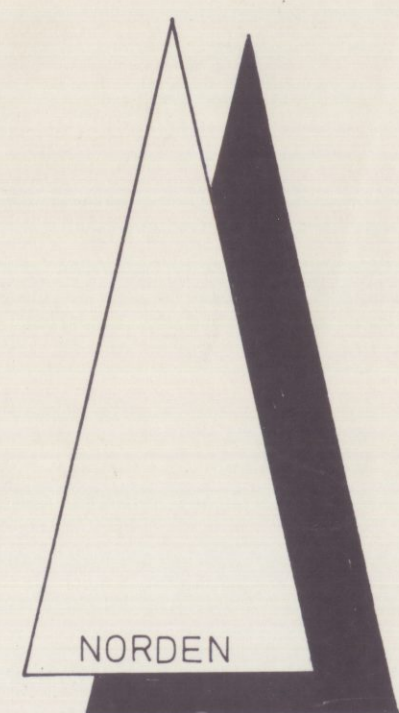




siehe Bebauungsplan
Nr. 3.21

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NM 1984, S. 475), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV NM S. 124)
- §§ 1 - 4 UND 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBÄULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUNW) VOM 26.06.1984 (GV NM 1984, S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV NM 1992, S. 467)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BAUGB IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 25.03.1993 AUFGESETZT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 30.04.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 30.04.1993
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 17.02.1994 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 17.02.1994
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 14.03.1994 BIS 22.04.1994 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 22.04.1994
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 14.06.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 14.06.1994
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BAUNW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 19.01.95 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BAUGB BEKANNTGEZEIGT, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BAUGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 19.01.95
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTL.

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BAUGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BAUGB AB 17.02.1995 ZU JEDEMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS, BEZÜGLICH DES BESCHLUSSSES DES RATES VOM 19.01.1995, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 17.02.1995 GEMÄSS § 64 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 1.12.1994 20.12.1994, ZULETZT GEÄNDERT AM 27.09.1991 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BAUGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 17.02.1995
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
STADT. BAUDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND 6 BAUGB)

- WA** ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE
SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 1.
- WR** REINE WOHNBEZIEHE
SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 2.
- WR 2 Wo** BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
JE GEBÄUDE AUF ZWEI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 04** GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- 08** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTGRENZE)
- FH** MAXIMALE FIRSTHÖHE Z.B. 9,50 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN

BAUGRENZE, BAUMASSE

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)

- BAUGRENZE**
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE**
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG**

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

- ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ**

MASSNAMEN ZUM SCHUTZ UND PFLEGE DER LANDSCHAFT

(§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

- • • BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON HECKEN**
- ERHALTUNG VON BÄUMEN**

VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

- UMGRENZUNG DER FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN BESTIMMT SIND.**
SIEHE ERGÄNZEND TEXTLICHE FESTSETZUNG 4.
(§ 9 ABS. 5 NR. 1 UND ABS. 6 BAUGB)

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
(§ 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

- FREIZUHALTENDE SICHTDREIECKE**
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)
SIEHE ERGÄNZEND TEXTLICHE FESTSETZUNG 5.

- VORHANDENE WOHN- UND NEBENGEBÄUDE**
- FLUGGRENZE**
- FLURSTÜCKSGRENZE**
- FLURSTÜCKSNUMMER**

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. NUTZUNGSSCHABLONE

DACHFORM
WD = WALMDACH, SD = SATTELDACH
DACHNEIGUNG
Z.B. 30° - 40° ZULÄSSIG
AUSNAHMSWEISE KANN BEI UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN VON DER FESTSETZUNG DER DACHNEIGUNG ABGEGHLEN WERDEN.

2. BEI DOPPELHÄUSERN SIND GEBÄUDEHÖHEN, FIRSTTRICHTUNG UND DACHMIT VERBUNDENE DACHNEIGUNGEN ANEINANDER ANZUGLEICHEN.

3. DREHPEL ÜBER 0,75 M HÖHE, GEMESSEN VON OBERKANTE KAMMDECKE BIS OBERKANTE SPÄRREN IN DER AUSSENFLUCHT, SIND NUR IN ZURÜCKGESTAFFELTEN BAUKÖRPERBEREICHEN ZULÄSSIG.

4. DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSSCNITTTE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,25 M VON DEN GIEBELSEITEN AUS EINHALTEN. DIE LÄNGE DER AUFBAUTEN BZW. EINSCHNITTE DARF HIERBEI MAXIMAL 50 % DER TRAUENBREITE BETRAGEN, WOBEI BEI EINER ÜBERSCHREITUNG DER LÄNGE VON 3,00 M UNTEREINANDER MINDESTENS EIN ABSTAND VON 1,25 M EINZUHALTEN IST.

5. VORGÄRTEN SIND BIS AUF DIE FLÄCHE DER GARAGENZUFÄHRTEN, STELLPLÄTZE UND HAUSEINGANGSBEREICHE GÄRTNERISCH - VERSTÄTELUNGSFREI - ZU GESTALTEN.

6. GÄRTEN SOLLTEN ZUR FREIEN GRÜNFLÄCHE NACH SÜDEN HIN DURCH HEIMTISCHE LAUBHÖLZER UND GSF. IN DER ARTIGE BEGRÜNDUNGEN EINGEBUNDENE MASCHENDRAHTZÄUNE EINGEFRIEDIGT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- IN DEN WA-GEBIETEN SIND AUFGUND DES § 1 ABS. 6 BAUNVO DIE IN § 4 ABS. 3 AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN ALLGEMEIN NICHT ZULÄSSIG.
- IN DEN WR-GEBIETEN SIND AUFGUND DES § 1 ABS. 6 BAUNVO DIE IN § 3 ABS. 3 AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN ALLGEMEIN NICHT ZULÄSSIG.
- DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE FESTGESETZTE GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) UND GFZ (GESCHOSSFLÄCHENZAHL) BESTIMMT SOWEIT ES NICHT DURCH DARGESTELLTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE BZW. FIRSTHÖHE EINGESCHRÄNKT WIRD.
WA/BERICHTIGT LT. RATSBECHLUSSES VOM 14.06.1994
- IN DEN WR-GEBIETEN SIND AN DEN GEBÄUDE MINDESTENS FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKASSE 1 GEMÄSS DER VOT-RICHTLINIE 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON ≥ 28 DB(A) UND EIN AUSSENWAND UND DACHAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON ≥ 30 DB(A) VORZUSEHEN.

HINWEIS

ZUR WEITEREN MINDELRUNG DER LÄRMEINWIRKUNG IST DEN BAUHERREN IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ZU EMPFEHLEN, WOHN- UND SCHLAFRÄUME AUF DEN DER BRÜCKENSTRASSE ABGEGANGEN SEITEN ANZUORDNEN BZW. DIE VORGENANNEN RÄUME MIT SCHALLDÄMMFLÜßERN ZU VERSEHEN.

- DIE FLÄCHE INNERHALB VON SICHTDREIECKEN IST VON JEGLICHER SICHTHINDERUNG IN MEHR ALS 0,60 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME SIND AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOWEIT SIE DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT GEFÄHREN.

TEXTLICHE HINWEISE

- DIE ENTWÄSSERUNG IM ORTSTEIL FRECKENHORST DER STADT WARENDORF ERFOLGT NACH DEM MIT MAI 1988 DATIERTEN PLANENTWURF, AUFGESETZT VOM INGENIEURBÜRO PRUSS-KISSNER, LIPPESTADT.
DER ENTWURF IST VOM STAATLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT MÜNSTER AM 15.04.1991 GEPRÜFT UND VOM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN MÜNSTER AM 12.07.1991 MIT AKTENZEICHEN: 44.2-4.5.1-8.13.2-GEN.-NR. 1313- NACH § 58 LMG GE-NEHMIGT WORDEN.
ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÜRFE WERDEN SEITENS DES ABWASSERWERKES AUFGESETZT.

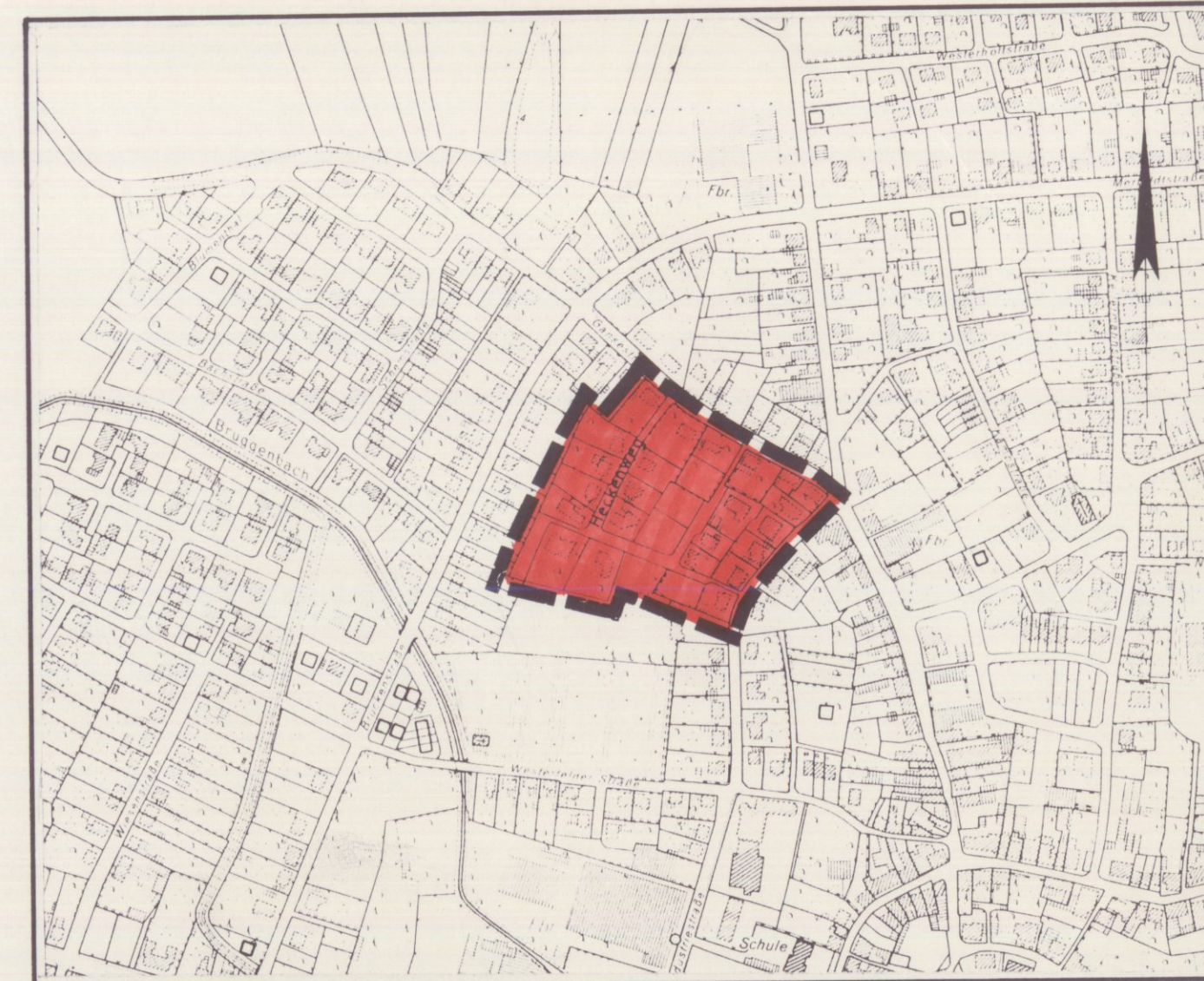
- ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLANEN GEMÄSS § 58 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN.
ES IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LMG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ZU ERRICHTEN SIND, UND EIN AUSREICHENDER VERSORGNIS- UND FEUERLÖSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.

- FÜR DAS AUSGEWIESENE PLANGEBIET IST GEMÄSS ARBEITSBLATT W 405 EINE LÖSCHWASSERMENGE VON 1.600 L PRO MINUTE FÜR EINE EINSA-TZDAUER VON 2 STUNDEN SICHHERZUSTELLEN. ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME SIND HYDRANTEN IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 300 M GEMESEN IN DER STRASSENACHSE ZU INSTALLIEREN UND AM GUT SICHTBAREN STELLEN MIT HINWEISSCHILDERN ZU VERSEHEN.

- GEMÄSS § 4 ABFALLEBESITZUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHenen DEFONITE ABGELAGERT WERDEN.

- AUS ÖKOLOGISCHER SICHT WIRD DIE SPEICHERUNG UND/ODER VERSTICKERUNG BZW. WIEDERNUTZUNG RELATIV GERING BE-Lasteter NIEDERSCHLAGSMASSER VON DACH- UND TERRASSEN FLÄCHEN EMPFOHLEN.

- EINE DIREKTE VERBINDUNG VON TRINKWASSERANLAGEN MIT REGENWASSERANLAGEN IST NACH DER TRINKWASSERVERORDNUNG § 17 (1) UND NACH DER DIN 1988 TEIL 4 ABS. 3.2.1. NICHT ZULÄSSIG BZW. DIE DIN 1988, TECHNISCHE REGELN FÜR TRINKWASSERIN-STALLATIONEN - TRM, TECHNISCHE REGELN DES DVGW, BEUTH VERLAG GMBH) IST BEI DER ERRICHTUNG UND NUTZUNG EINER REGENWASSERANLAGE ZU BEACHTEN.



Übersichtsplan M. 1: 5 000

STADT WARENDORF Bebauungsplan Nr. 3.15

für das Gebiet "Heckenweg"

Dez. IV/61 Planungsamt	Datum	10.01.1994
Amtsleiter:	Maßstab	1 / 500
Stüker (Stadt Oberbaudirektor)	Blatt	1
Dezernatsleiter:	gez.	BE
Meyer (Stadt. Baudirektor)	Sachbearbeiter:	Bernert