Gemarkung Gröblingen Flur 14

Siehe Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 1.08

Siehe 2. Änderung Nr. 1.33

~~Aufgehoben~~ Siehe Nr. 1.12

siehe Bebauungsplan Nr. 1.19

~~Aufgehoben~~ Siehe Nr. 1.04

Flur 31 · Flur 32 · Flur 35 · Flur 36

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BESTAND

Katasternachweis

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- Trigonometrischer Punkt
- 163 Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- H83.67 Höhenbolzen
- 123 Flurstücksnummer

Sonstiges

- vorhandene Bebauung - Wohngebäude mit vorh. Vollgeschossen u. Dachneigung
- vorhandene Bebauung - Nebengebäude
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr=3.50 Traufenhöhe bis 3.50m
- I_h einhüftiges Satteldach
- F Flachdach
- W Walmdach
- Pf Pultdach
- M Mansarddach
- 34 Hausnummer
- II Geschoßzahl
- Höhenlinien
- Böschung
- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
- 55.90 Gradientenhöhe über NN
- Straßenachse
- R=50m Bögen mit Radienangabe
- P Parkplatz
- Bachlauf
- Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht
- RE Regeneinlauf
- LM, BM Lichtmast, Betonmast u. a.
- HM Hochspannungsmast
- Hochspannungsleitung u. Erdkabel
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
- Umformerstation
- Bahnanlagen
- Gleisanlagen
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- (WS) Kleinsiedlungsgebiet
- (WR) Reines Wohngebiet
- (WA) Allgemeines Wohngebiet
- (MI) Mischgebiet
- (MK) Kerngebiet
- (GE) Gewerbegebiet
- (GI) Industriegebiet
- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise

Nachrichtliche Darstellungen

- (L) Grenze der Landschaftsschutzfläche
- (N) Grenze Naturschutzgebiet
- (W) Grenze Wasserschutzgebiet
- (Ü) Grenze Überschwemmungsgebiet
- Wasserflächen
- Flurstücksgrenze neu (Vorschlag)
- 39.00 Sichtwinkel, innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0.70 m sein)

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Überbaubare Fläche mit Hauptfirstrichtung

Mass der baulichen Nutzung

II od. III ⌀ 38° oberm. das II. und III. im ausgebauten Dachgeschoss
II od. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschoßflächenzahl
- BMZ 3.0 Baumassenzahl

Bauweise

- o Offene Bauweise
- △ Einzel- und Doppelhäuser
- △△ Hausgruppen
- g Geschlossene Bauweise

Sonstige Festsetzungen

- Plangebietsgrenze
- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie neu
- 34 Hausnummer
- 56.55 Gradientenhöhe über NN
- Umformerstation
- Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen
- Verkehrsflächen
- P Parkflächen, öffentlich
- Grünflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Schule — Jugendheim
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Berechtigter: VEW – AG, Dortmund)
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr=3.50 Traufenhöhe bis 3.50m
- I_h einhüftiges Satteldach
- W Walmdach
- Pf Pultdach
- F Flachdach
- M Mansarddach
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen

- Grünfläche (Baum- u. Strauchbepflanzung)
- (D) Denkmalswert
- V Verkehrsgrünfläche

STRASSENPROFILE

Profil A – B projekt. innerstädt. Entlastungsstraße: 12.00 (2.00 G, 6.50 F, 1.00 S, 2.50 R)

Profile C – D Flurstraße: 7.50 (1.00 G, 5.50 F, 1.00 G)

Profil G – H: 10.00 (2.00 G, 6.50 F, 1.50 G)

Profil I – J Hallaweg: 9.00 (1.75 G, 5.50 F, 1.75 G)

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. § 14 der Bau.NVO sind nicht gestattet — sie können nur ausnahmsweise gem. § 31 Abs.1 BBauG zugelassen werden.
2. Weitere Ausnahmen gem. § 31 Abs.1 BBauG können zugelassen werden:
   a. Abweichungen von der Geschoßzahl, Dachneigung u. Firstrichtung
   b. Abweichung von Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Bau.NVO und der damit verbundenen Überschreitung der Baugrenzen.
   c. Abweichungen von der Einzel — u. Doppelhausbebauung bzw. der Hausgruppenbebauung.
3. Doppel — u. Reihenhäuser sind in der Haustiefe, Gebäudehöhe, Dachneigung u. in der Wahl der Baustoffe einander anzugleichen.
4. Vor den Garagen ist ein Abstand von mindestens 5.00 m bis zur Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes einzuhalten.
5. Bei E - geschossigen Gebäuden mit <9° und mehr Dachneigung sind Drempel bis 0.50 m Höhe (von OKF bis OK - Fusspfette) zulässig.
6. Die Rückfronten der Garagen dürfen die hinteren Baugrenzen bis zu 4.00 m überschreiten — Ausnahmen hiervon können gestattet werden.
7. Die im Plan gekennzeichneten „Zu belastenden Flächen" dienen der Unterbringung elektr. Erdkabelleitungen. Berechtigter ist die VEW – AG, Dortmund.

Hinweise:

- XXXXX / XXXXX Kennzeichnungshinweis nach § 9 (3) BBauG

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen dürfen Bauwerke wegen etwaiger zukünftiger Schutzmaßnahmen gegenüber der Nordumgehung nur noch den Ergebnissen von Immissionsschutzgutachten errichtet werden.

2. Der Bebauungsplan Nr. 4 vom 28.2.1968 wird aufgehoben.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91/ SGV. NW. 2023), die §§ 1,2 u. 9 ff 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 (GV Bl. S. 298), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (B.G.Bl I S. 1237) und der § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) i.d.z. Zeit gültigen Passung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) sowie die Planzeichenverordnung zum BBauG vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 25.6.1975 gefertigt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, gefertigt vom Ing. — Büro Schulte und Pruss.

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt

Grösse des Plangebietes: ca 34.85 ha

Kartengrundlage: Gemarkung Warendorf Nr. 48 Flur Nr. 34,35 u. 36

1. Ausfertigung

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

Warendorf, den 31. 7. 1974

Spitthöver Öffl. best. Vermessungsingenieur — Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäss § 2 Absatz 6 des B. Bau G. laut Beschluss des Rates der Stadt vom 6.8.1975 ausgelegen

Warendorf, den 6.8.1975

Stadtdirektor — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäss § 2 Absatz 6 des B. Bau G. in der Zeit vom 25.8.1975 bis 29.9.1975 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 30. 9. 1975

Stadtdirektor — Ratsmitglied — Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des B. Bau G. durch Beschluss des Rates der Stadt vom 24.11.1975 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 24.11.1975

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 des B. Bau G. mit Verfügung vom 6.7.1976 genehmigt worden.

Münster, den 8.7.1976 - 34.4.1-5205

Der Regierungspräsident — In Vertretung

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäss § 12 des B. Bau G. am 27.7.1976 öffentlich ausgelegen. Seine Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 27/28.7.1976 gemäss der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 28.7.1976

Der Stadtdirektor — In Vertretung — Technischer Beigeordneter

ENTWURF UND PLANUNG
STADTBAUAMT WARENDORF
STADTOBERBAURAT

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 4a (1.04)

Gebiet zwischen Dreibrückenstr. u. Flurstr.

M. 1 : 1.000 | Blatt 1 | Lageplan und Text

Angefertigt am 12.5.1975 gez. Niesse