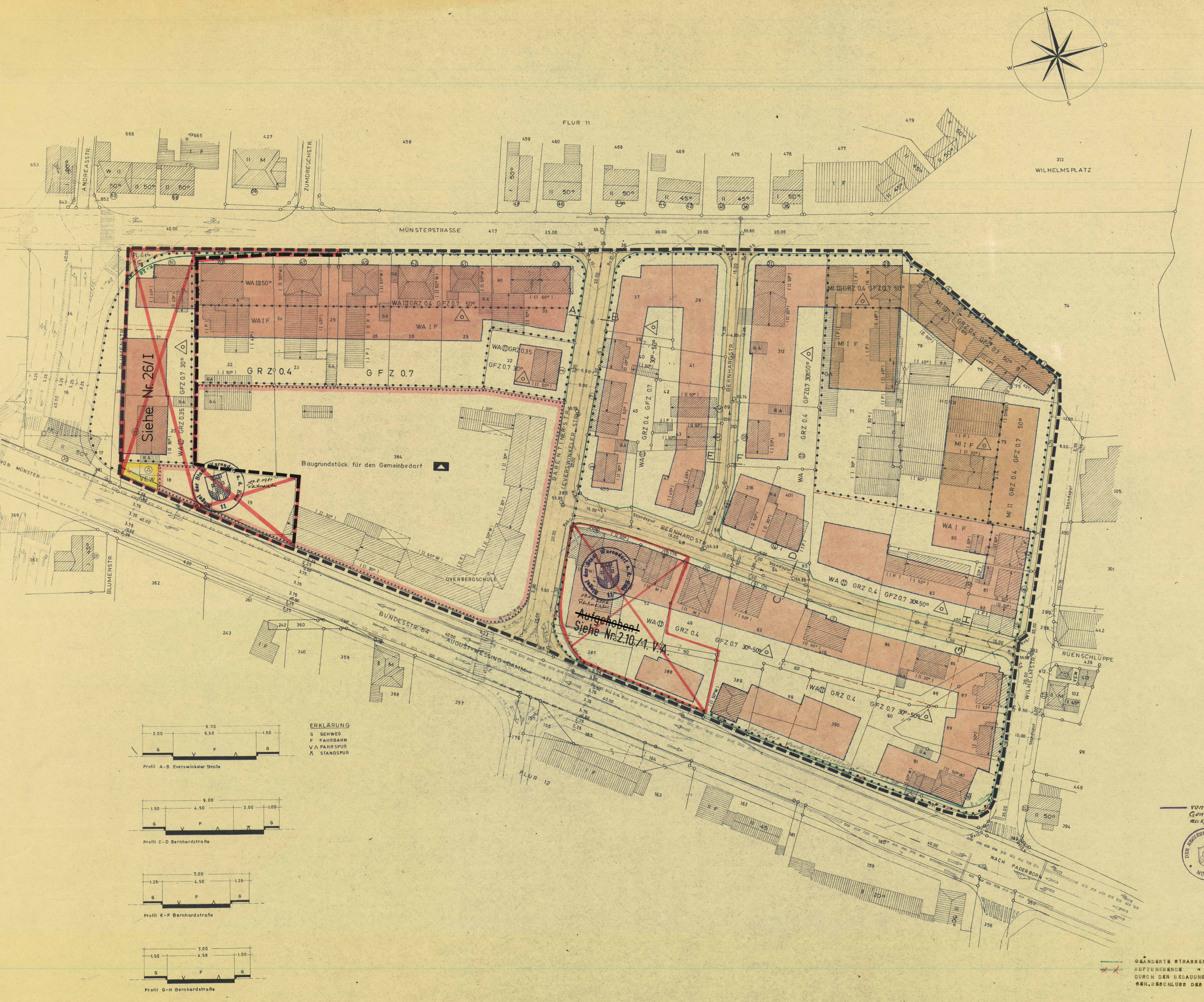

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BESTAND

Katasternachweis

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- 52 Trigonometrischer Punkt
- 143 Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- HB 67 Höhenbolzen
- 123 Flurstücksnummer

Sonstiges

- vorhandene Bebauung - Wohngebäude
- vorhandene Bebauung - Nebengebäude
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr-3.50 Traufenhöhe bis 3.50m
- 1_h einhüftiges Satteldach
- F Flachdach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- M Mansarddach
- (34) Hausnummer
- II Geschoßzahl
- Höhenlinien
- Böschung
- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
- 55.90 Gradientenhöhe über NN
- Straßenachse
- R=50m Bogen 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
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise

Nachrichtliche Darstellungen

- (L) Grenze der Landschaftsschutzfläche
- (N) Grenze Naturschutzgebiet
- (W) Grenze Wasserschutzgebiet
- (Ü) Grenze Überschwemmungsgebiet
- Wasserflächen
- Flurstücksgrenze neu (Vorschlag)

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 50° — davon das II. od. III. im ausgebauten Dachgeschoss
- III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ 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
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr-3.60 Traufenhöhe bis 3.60m
- 1_h einhüftiges Satteldach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- F Flachdach
- M Mansarddach
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Straßenachse
- R=50m Bogen mit Radienangabe
- Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht

~~Festsetzung in Textform.~~

1. ~~Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenhöhen. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKF) der Wohngebäude soll in der Regel 0.54m (3 Steigungen) über dem zukünftigen Gelände am Hauseingang nicht überschreiten. Für Mehrfamilienhäuser sind Ausnahmen bis 5 Steigungen 0.90m zulässig.~~
2. ~~Form, Firstrichtung, Dachneigung und Werkstoff der Dächer sind bei Um- u. Anbauten den umliegenden Gebäuden anzupassen. Pult- u. Mansarddächer auf Hauptgebäude sind nicht gestattet.~~ Bei eingeschossigen Gebäuden mit 45° und mehr Dachneigung sind Drempel bis zu 0.50m Höhe (von OKF bis OK-Fußpfette) zulässig.
3. ~~Massive Pkw-Garagen dürfen 2.50 Gesamthöhe nicht überschreiten und erhalten Flachdächer. Fertiggaragen aus Betonplatten, Eternit, Stahl usw. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Tiefgaragen sind nur ausnahmsweise zulässig.~~ Die Rückfronten der Garagen dürfen die hinteren Baugrenzen bis zu 4.00m überschreiten. Vor den Garagen ist bis zur vorderen Grundstücksgrenze eine 5.50m tiefe Fläche freizuhalten.
4. ~~Die Grundstücke können zu den Straßen und Wegen durch Anpflanzung von Hecken bis zu 50 cm Höhe abgegrenzt werden. Einfriedigungen dürfen auf den seitlichen Nachbargrenzen nicht über die vordere Flucht des Gebäudes hinaus errichtet werden. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken und an der rückwärtigen Grenze sind mit Spriegelzäunen oder Maschendrahtgeflecht bis 1.20m Höhe, auch mit Heckenanpflanzungen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen nicht mehr als 0.70m hoch sein. Mauern jeglicher Art sind nur in Ausnahmen gestattet.~~
5. ~~Werbeanlagen jeglicher Art und Hinweisschilder sind über der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses und im Vorgarten nicht zulässig.~~
6. ~~Die Häuser einer Hausgruppe müssen gleiche Dachneigung, gleiche Dach- u. Gesimsüberstände haben.~~
7. ~~Auf jedes Wohngebäude darf nur eine Dachantenne für Funk und Fernsehen installiert werden. Mehrfamilienhäuser sind mit einer Gemeinschaftsantennenanlage auszustatten.~~

Es werden aufgehoben als Hinweis:

Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Blatt 10 in Flur 5 Blatt 2.

a) für die Straße Nr. 111 - Blumenstraße von der Münsterstr. bis zum August-Wessing-Damm (Straße Nr. 103)
b) für die Everswinkeler Straße (Straße Nr. 110) von der Münsterstr. bis zum August-Wessing-Damm
c) für die Straßen Nr. 105 und Nr. 109 - Bernhardstraße
d) für die Westseite der Straße Nr. 107 - Wilhelmstraße vom Wilhelmsplatz bis zum August-Wessing-Damm
e) für die Nordseite des August-Wessing-Dammes (Straße Nr. 103) von der Wilhelmstr. bis zur Blumenstr.
f) Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes - Bundesstraße Nr. 64 - vom 12. April 1956 für die Nordseite des August-Wessing-Dammes von der Wilhelmstr. bis zur Blumenstr.
g) Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes - Bernhardstraße - vom 9. Oktober 1952
h) Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes - Wilhelmstraße - Rüenschlüppe vom 1. Aug. 1957 für die Westseite der Wilhelmstraße vom Wilhelmsplatz bis zur Bernhardstrasse.
i) Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes - Kreuzung Münsterstraße-Wilhelmstraße vom Oktober 1956 für die Westseite der Wilhelmstraße soweit im Plangebiet betroffen.

GEÄNDERTE STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
AUFZUHEBENDE " "
DURCH DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25.
GEM. BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 10.6.1970

Dieser Bebauungsplan besteht aus: Blatt 1 Lageplan und Text

Größe des Plangebietes ca. 4.03 ha
Kartengrundlage: Gemarkung Warendorf Nr. 48 Flur 12

Rechtsgrundlage:
a) § § 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des B. Bau G. vom 29.11.1960 (GV Bl. NW S. 433)
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
c) § § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1952 (GV NW S. 269) i. d. F. vom 28.10.1952 (GV NW S. 283)
d) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV NW S. 373)

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 22.6. 1967 gefertigt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach dem Entwässerungsplan der Stadt Warendorf, landespolizeilich genehmigt am 29.3.1954

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

Warendorf, den 27.11. 1967

Spittköver
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Absatz 6 des B. Bau G. laut Beschluß des Rates der Stadt vom 30.1.1968 auszulegen.

Warendorf, den 30. 1. 1968

Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 des B. Bau G. in der Zeit vom 11.3.1968 bis 11.4.1968 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 17. 4. 1968

Der Stadtdirektor
im Auftrage:
Stadtbaumeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des B. Bau G. durch Beschluß des Rates der Stadt vom 18.6.1968 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 18.6.1968

Bürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des B. Bau G. mit Verfügung vom 30.12. 1968 genehmigt worden.

Münster, den 30-12. 1968.

- Az 34.3.a 5210 -
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des B. Bau G. ab 14.2. 1969 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom 20.1. 1969 bis 5.2. 1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 14.2. 1969

Der Stadtdirektor
im Auftrage:
Stadtbaumeister

1. AUSFERTIGUNG

STADT WARENDORF		
BEBAUUNGSPLAN NR. 9a (2.10)		
GEBIET ZWISCHEN MÜNSTERSTRASSE, WILHELMSTR. AUGUST-WESSING-DAMM UND BLUMENSTRASSE		
1 : 500	Blatt 1	Lageplan und Text
Angefertigt am: 18.8.1967	gez: Hal.	

Entwurf und Planung

STADTBAUAMT WARENDORF

Stadtbaumeister

Jaeke
Stadtbauinspektor