

# Planzeichenerklärung

## FESTSETZUNGEN:

- Begrenzungslinien**  
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
- - - - - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Art der baulichen Nutzung**  
MI Mischgebiet  
F Gemeinbedarfsfläche (Kirche)  
G Gemeinbedarfsfläche (Verwaltung)
- Maß der baulichen Nutzung**  
II Zahl der Vollgeschosse zwingend  
II 30° - 50° zweigeschossig, davon das II. im ausgebauten Dachgeschoss  
II 04 Grundflächenzahl, GRZ  
II 08 Geschossflächenzahl, GFZ

- Bauweise**  
- - - - - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
- - - - - nur Hausgruppen zulässig  
- - - - - offene Bauweise  
- - - - - nur Einzelhäuser zulässig  
- - - - - nur Doppelhäuser zulässig  
- - - - - geschlossene Bauweise
- Baugrenze**  
- - - - - überbaubare Fläche

- Gestaltung**  
FD Flachdach  
SD Satteldach  
SD Hauptfirstrichtung

## NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- bestehende Wohn- und Nebengebäude
- bestehende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer z.B. 165
- Flurgrenze
- Bebauungsmöglichkeit
- Strauchwerk vorhanden
- Bäume vorhanden
- Laumbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauO
- VEW - Ferngasleitung
- Hochspannungseileitung mit Schutzstreifen
- vorhandene Grundwasserzuleitung
- geplante Grundwasserzuleitung
- 10kV-Erdkabel
- Einstellplatz

## RECHTSGRUNDLAGEN

- DIE §§ 4 und 28 Abs. 1 g der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91 / SOV. NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. 1975 S. 304);
- Die §§ 1, 2, 2a, u. 8 ff. 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. 3617);
- Der § 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauO vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. BI. S. 2291);
- Die Baumutzungsverordnung (Bau. NVV) vom 26.6.1962 (BG. BI. I S. 4291) in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BG. BI. I S. 1715);
- Die Planzeichenerverordnung vom 19.1.1965 (BG. BI. S. 21)

Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt  
Größe des Plangebietes ca. 10,17 ha  
Kartengrundlage Gemarkung Warendorf Nr. 48  
Flur 17 und Flur 19

1. Ausfertigung

- Versorgungsanlagen**  
Umformerstation  
10kV-Erdkabel  
Entwässerungskanal mit Einstiegschacht  
5 + Schmutzwasser / R + Regenwasser

- Verkehrsflächen**  
Gehweg  
Fahrbahn  
Fahrradweg  
Straßenbegrenzungslinie  
Parkflächen öffentlich

- Grünflächen**  
Kinderspielfeld  
Grünanlage Baum- und Strauchpflanzung (Wahlhecke)  
Pflanzgebot mit standortgerechten Gehölzen  
Verkehrsräume mit Baum- u. Strauchpflanzung (Pflanzgebot mit standortgerechten Gehölzen)  
Boisplatz

- Sonstige Festsetzungen**  
Flächen für Garagen  
Sichtdreieck (innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0,70 m (gemessen von OK Fahrbahn))  
Bindung für die Erhaltung von Bäumen  
Pflanzgebot für Bäume mit standortgerechten Gehölzen  
Bindung für die Erhaltung von Sträuchern u. Buschwerk (Wahlhecke)  
Anbindungsverbot (Die vorh. Zufahrten können beibehalten u. Nutzungsänderungen u. baul. Erweiterungen, die eine Erhöhung der Anliegerverkehrs bewirken, sind nicht gestattet.)  
für Bereiche der freien Strecke der Landstrasse (außerhalb der Ortsdurchfahrtszone)

## FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

- Ausnahmsweise können Gebäudeteile gem. § 23 Abs. 3 BauNVO die vordere Baugrenze bis zu 2,50 m, die hintere Baugrenze bis zu 5,00 m über schrittweise die festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten.
- Drempel über 0,50 m bis max. 1,80 m Höhe, gemessen von OK, sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Doppel- u. Reihenhäuser sind in der Hausbreite, Gebäudehöhe, Dachneigung und in der Wahl der Baustoffe einander anzugleichen.
- Vor den Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes einzuhalten.
- Ausnahmsweise kann von der Firstrichtung abgewichen werden (§ 31 Abs. 1 BBauO).
- Ausnahmsweise können im Bereich der Mischgebietsflächen Gebäude mit 3 Geschossen zugelassen werden, davon das III. Geschoss im ausgebauten Dachgeschoss.

## NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf aufgestellt vom Ing.-Büro Schulte-Pruß, Lipptal. Der Entwurf v. Februar 1973 ist geprüft vom Stadt. Amt für W. und Abfallwirtschaft am 12.7.73, genehmigt vom Regierungspresidenten am 27.8.73 - Az. 64.2 - 51/103 Gen.-Nr. 962. Erforderliche Nachtragsentwürfe werden von der Stadt Warendorf aufgestellt.
- Vor Bezug neuer Häuser muß die Wasserversorgungsanlage nach genehmigten Plänen fertiggestellt sein. Ein ausreichender Feuerlös- und Versorgungsdruck muss vorhanden sein.
- Gem. § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dort vorgesehenen Deponie abgelagert werden.
- Im Bereich der Mischgebietsfläche an der L. 677 Frey-Winkel-Straße sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung von Gebäuden bauliche Schallschutzvorkehrungen zu empfehlen. Ermittelter Verkehrslärm tags 61 dB(A), nachts 55 dB(A). Die Baugenehmigungsbehörde hat dem Bauherrn des Hauseigentümers vom 8.11.73 (GND 2312) Tit. 2,2 den Bauherrn in baulichem Schallschutzverhältnis zu empfehlen. Im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

# STADT WARENDORF

## BEBAUUNGSPLAN NR. 40 (240)

Gebiet südlich der Waldenburger Straße

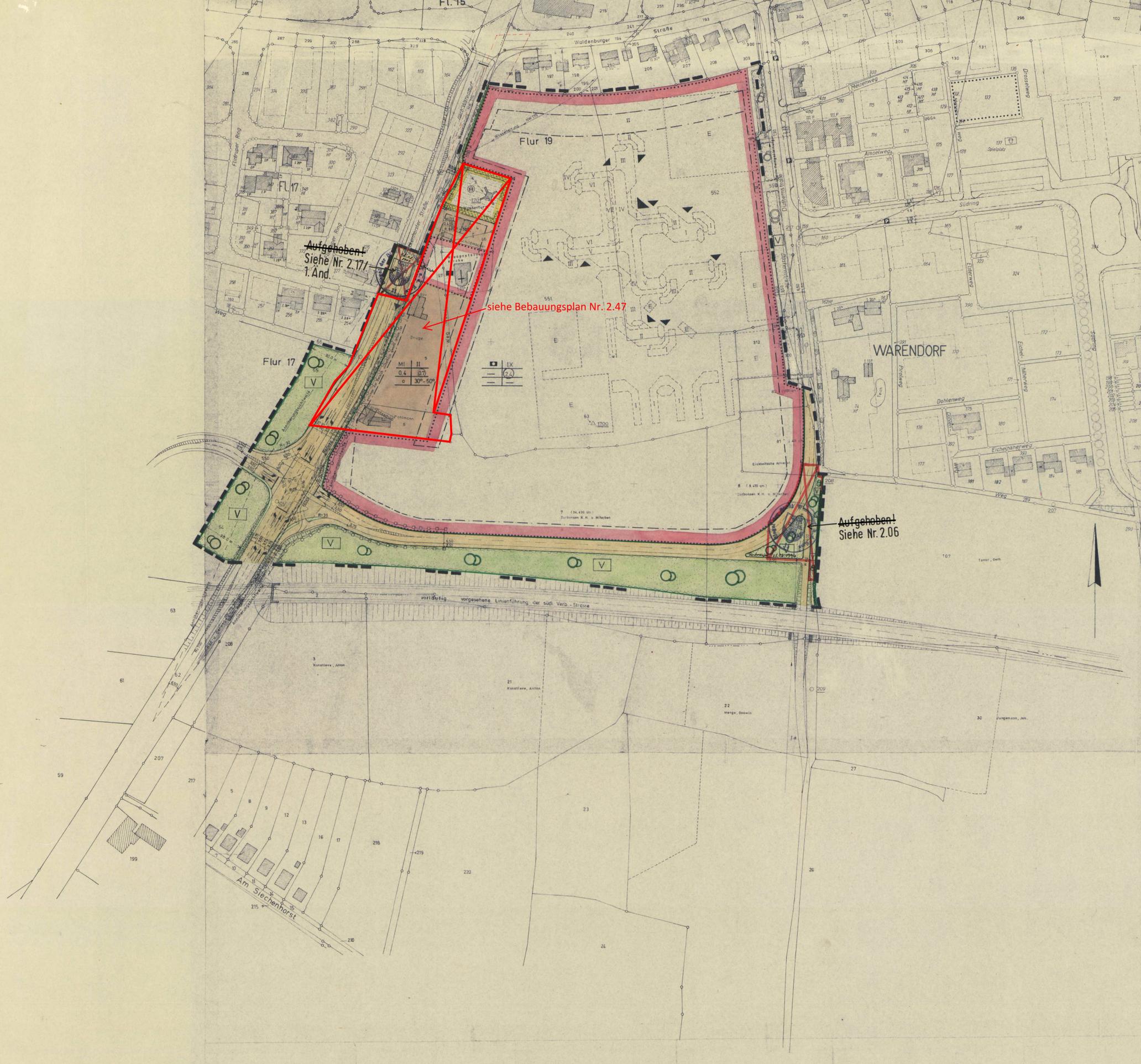
WARENDORF, DEN 15. 1. 1978

LAGEPLAN UND TEXT  
M = 1 : 1.000

102. Niveau- und Benutzungsplan

ENTWURF UND PLANUNG  
STADTBAUAMT WARENDORF

TECHNISCHER BEIGEORDNETER



Die geometrische Genauigkeit der Darstellung des obenstehenden Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.  
06.03.78  
Spithöver  
Dipl.-Ing.  
Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauO ist gemäß § 2 (3) BBauO durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 21.7.1978 aufgestellt worden.  
18.1.1978  
Warendorf, den 18.1.1978  
Walden  
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Absatz 6 des BBauO laut Beschluss des Rates der Stadt vom 13.1.1978 ausliegen.  
28.7.1978  
Warendorf, den 13.1.1978  
Walden  
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Absatz 6 des BBauO in der Zeit vom 5.4.1978 bis 5.5.1978 öffentlich ausliegen.  
15.1.1978  
Warendorf, den 5.5.1978  
Walden  
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 10 des BBauO durch Beschluss des Rates der Stadt vom 27.6.1978 als Lösung beschlossen worden. Die Begründung nahm an der Beschlussfassung teil.  
27.6.1978  
Warendorf, den 27.6.1978  
Walden  
Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BBauO durch Beschluss der Stadt vom 14.10.1978 genehmigt worden.  
14.10.1978  
Münster, den 14.10.1978 - 10. 2. 1 - 5205  
Walden  
Technischer Beigeordneter

Dieser genehmigte Bebauungsplan gemäß § 11 des BBauO ab 1.12.1978 öffentlich ausliegen. Seine Ort und Zeit der Auslegung sind am 30.11.1978, 1978, Montag, von 10 bis 18 Uhr, öffentlich ausliegen. Der Entwurf ist gemäß § 10 des BBauO ab 1.12.1978 öffentlich ausliegen. Der Entwurf ist gemäß § 10 des BBauO ab 1.12.1978 öffentlich ausliegen. Der Entwurf ist gemäß § 10 des BBauO ab 1.12.1978 öffentlich ausliegen.