

Bebauungsplan "östlich der Vinnenberger Straße"  
(genehmigt durch den Regierungspräsidenten v. 17.4.1978 Az. 34.31-5210-4)

Flur 20

Flur 18

1. Ausfertigung

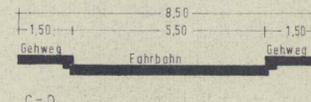
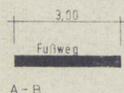
Gemeinde Milte  
seit dem 01.01.1975 STADT WARENDORF  
Bebauungsplan (5.03)

östlich der Vinnenberger Straße  
1. Erweiterung

Maßstab 1:1000

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Milte vom 04.06.1974 aufgestellt worden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach dem zentralen Abwasserplan für den Ortsteil Milte, gefertigt vom Ing.-Büro Jansen, Bochum, genehmigt am 15.11.1968 durch den Reg. Präs. in Münster, Az.: 64.2-51.10.19.



Nachrichtliche Darstellung

lt. Beschluß des Rates der Stadt vom 15.10.1975

Sichtwinkel (innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0,70m sein).

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965

Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise, Baul., Baugr.	Freizuhalten. Schutzflächen	Verkehrflächen	Versorgungflächen	Grünflächen	Sonstige Festsetzungen	Grenzen	Sonstige Darstellungen
WR Reines Wohngebiet	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	o offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Pflanzgebiet für Flächenhafte Anpflanzungen	Straßenverkehrsfläche	Umspannstelle	Parkanlage	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	nachrichtlich Flurgrenzen	Bestehende Wohngebäude
WA Allgemeines Wohngebiet	III Zahl der Vollgeschosse zwingend	△ nur Hausgruppen zulässig		Standort bzw. Parkfläche	10 KV Freileitung mit Schutzstreifen	Spielfeld	Traufenhöhe	Flurstücksgrenzen	Bestehende Nebengebäude
MD Dorfgebiet	IV Grundflächenzahl	□ geschlossene Bauweise		Straßenbegrenzungslinie			Dachneigung	gepl. Flurstücksgrenzen (nachrichtlich dargestellt)	
MI Mischgebiet	V Baumassenzahl	△ nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig					Hauptfirstrichtung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	VI Baugrenze	□ nur Doppelhäuser zulässig					SD Satteldach	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetz.	
		□ Baugrenze					F Flachdach		

Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsstelle des Kreises Warendorf erarbeitet. Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan mit einem Textteil.  
Größe des Plangebietes: ca. 1.15 ha  
Das Verfahren ist ab 01.01.1975 von der Stadt Warendorf, in die Mitte eingegliedert ist, fortgeführt.  
Warendorf, den 06.06.1975  
Stadtoberbaudirektor  
Kreissplaner

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster nachweislich übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Warendorf, den 05.06.1975  
Öffentl. best. Verm. Ing.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gem. § 2 Abs. 6 BBauG laut Beschluß des Rates der Stadt vom 25.06.1975 auszulegen.  
Warendorf, den 25.06.1975  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 Abs. 15) des BBauG vom 21.07.1975 bis 22.08.1975 öffentlich ausgestellt.  
Warendorf, den 10.09.1975  
Der Stadtdirektor in Vertretung  
Techn. Beigeordneter  
Stadtoberbaudirektor  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit dem 19.12.1974 und §§ 4 u. 28 der GO NW vom 15.10.1975 als Sitzung beschlossen worden.  
Warendorf, den 15.10.1975  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 13.2.1976 Az. 24.11.3-5205 genehmigt worden.  
Münster, den 13.2.1976  
Der Regierungspräsident  
König-Baurat

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des BBauG vom 09.03.1976 öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 08.03.1976 ortsüblich bekannt gemacht worden gem. der Hauptsatzung vom 19.12.1975.  
Warendorf, den 09.03.1976  
Der Stadtdirektor  
Techn. Beigeordneter  
Stadtoberbaudirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 1, 2, 3 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341), in Verbindung mit den Vorschriften der Bau-nutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV Bl. S. 293), § 103 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96 / SGV NW 232), und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91 / SGV NW 2020).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenausbau- und Entwässerungsplänen. OK Erdgeschoßfußboden darf 0,54 m (= 3 Stufen) über Straßenkrone nicht überschreiten.
- Traufen- und Gesimshöhe der geplanten Gebäude ist als Höchstgrenze festgesetzt und auf die Straßenkrone zu beziehen.
- Freistehende massive PKW-Garagen müssen Flachdächer haben. Keller- und andere Tiefgaragen sind nicht zulässig.
- Für jedes Grundstück darf nicht mehr als eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor den Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze einzurichten. Auffahrten sind ohne Abschlußstore anzulegen.
- Es sind nur Drempele zulässig in der Höhe bis 0,35 m von OKF des Dachgeschosses bis Unterkante Fußplatte.
- Es dürfen grundsätzlich nur Verblendbauten (Mauerziegel oder Klinker) zur Ausführung kommen, wobei kleinere Flächen in Sichtbeton, Putz oder Holz zur Auflockerung gestattet sind. Fertighäuser werden zugelassen, wenn sie den Regeln der Bautechnik entsprechen.
- Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzung- und vorderen Baulinien gelten als Vorgärten und dürfen zur Straße und zur seitlichen Grenze (Nachbarn) keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden und Buschgruppen zu gestalten. Lebende Einfriedigungen der Vorgärten dürfen die Höhe von 0,50 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante, nicht überschreiten.
- a) Ausnahmeweise können Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. § 14 BauVVO für die Wohngebiete zugelassen werden.  
b) Ausnahmeweise können Abweichungen von der Dachneigung, der Geschossigkeit, der Firstrichtung und die Überschreitung der überbaubaren Flächen zugelassen werden.