

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL III, MINDESTENS ABER II
- 0.4 GRZ
- 10 GFZ
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- AUS- UND EINFAHRTSBOUD
- GRENZE DES ANDERUNGSBEREICHES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) und GFZ (Geschossflächenzahl) bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche sowie die Festsetzungen über Geschosszahl und Dachneigung eingeschränkt wird.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO nicht zugelassen.
- Die Sichtflächen an Kreuzungen und Einmündungen sind von jeglicher nichtbehindernden Nutzung mit der Höhe > 0,60 m, gemessen von Oberkante Fahrbahn, freizuhalten.
- Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen gem. § 4 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- DACHFORM
DACHNEIGUNG
SD = SATTELDACH
PD = PULTDACH
- 50°, PD
15° - 25°
- HAUPTFRIESTRICHTUNG
IN DEN ANGELEGEBEN RICH TUNGEN
WAHLBAR
- Drempel werden gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Sparren in der Außenflucht.
 - Bei traufständigen Reihenhäusern mit Satteldach sind Drempel über 0,50 m Höhe unzulässig.
 - Bei giebelständigen Reihenhäusern mit Satteldach beträgt die maximale Drempelhöhe 1,0 m.
 - Reihenhäuser müssen untereinander um mindestens 1,0 m versetzt sein, sofern sie innerhalb der Passade keinen entsprechenden Versprung aufweisen.
 - Bei traufständigen Reihenhäusern mit einem Achsmaß < 4,50 m, müssen die Firste im Abstand von maximal 19,50 m einen Versprung von mindestens 1,0 m aufweisen. Bei traufständigen Reihenhäusern > 6,50 m müssen die Firste im Abstand von maximal 19,50 m einen Versprung von mindestens 1,0 m aufweisen.
 - a) Die Vorartenbereiche sind - soweit sie nicht für Zufahrten, Garagen oder Stellplätze beansprucht werden - gärtnerisch zu gestalten. Als Einfriedungen sind hierbei nur Hecken oder Ziegelmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von Oberkante Bürgersteig, zulässig.
 - Hecken und Sträucher bis zu 2,0 m Höhe,
 - leichte Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe, die in eine Hecke eingebunden sind,
 - naturlässige Holzzäune bis 0,70 m Höhe mit senkrechter oder waagerechter Lattung,
 - Ziegelmauern bis 0,30 m Höhe.
 - b) Mit Ausnahme der Sichtflächen (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3) sind in den übrigen Grundstücksbereichen als Einfriedungen zugelassen:

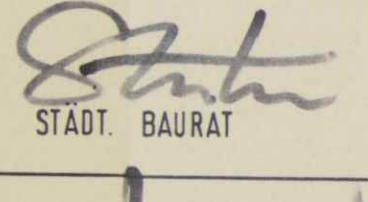
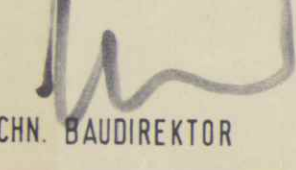
RECHTSGRUNDLAGE

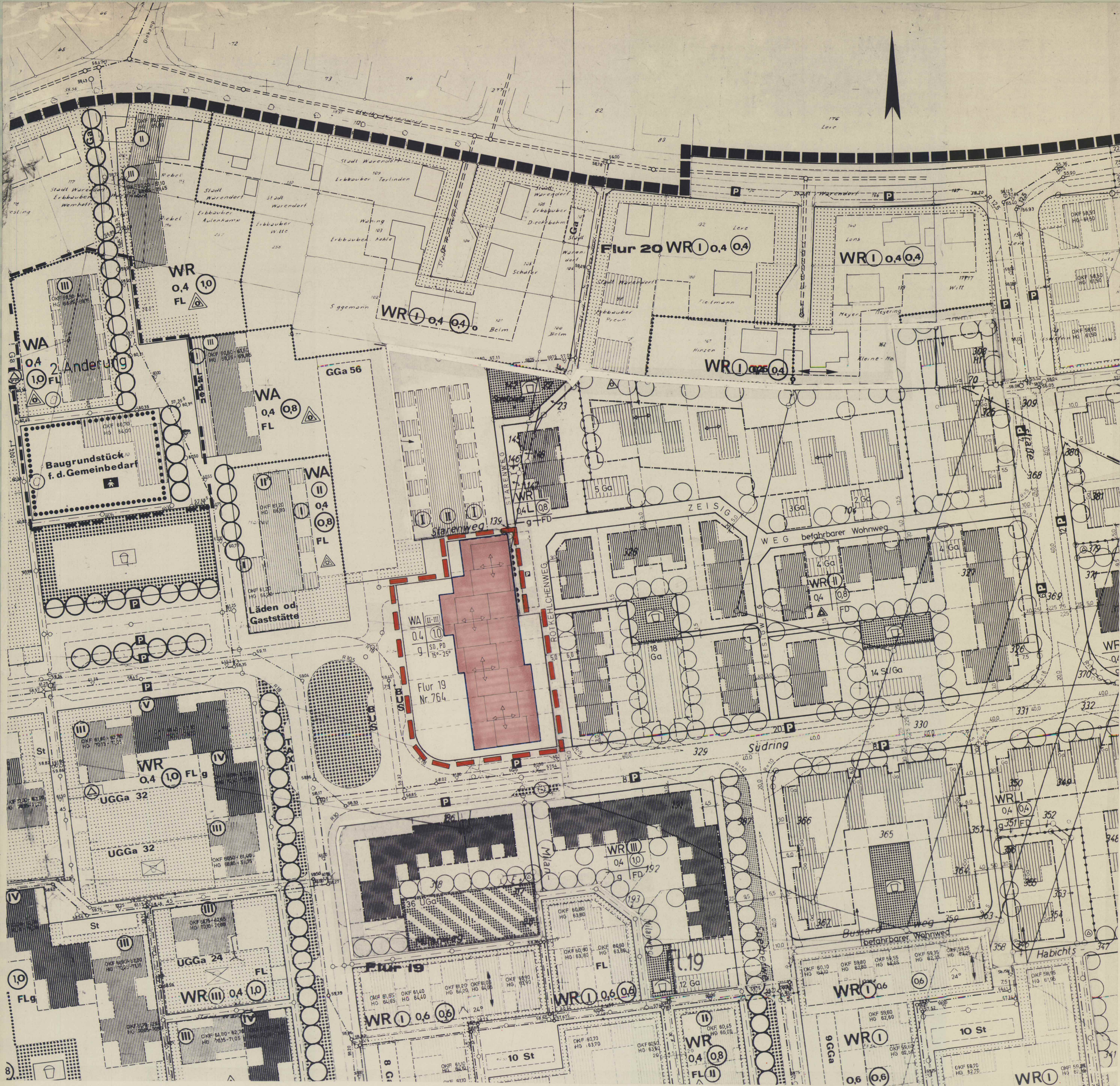
- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475).
- §§ 1, 2, 2 a, 8 - 12 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
- § 81 Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 412) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsvorschrift zum BBauG i. d. F. der Änderungsverordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 Abs. 4 BBauG.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

1. Ausfertigung

STADT WARENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 2.27
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN REICHENBACHER STR., BÜSENWEG (LIEGT WALDENBURGER STR.), VORSEHENER BÜTANGENTE UND HEIDSTRASSE IM BEZIRK DES RÖTCHENWEGES

DEZ. III / 610 STADTPLANUNGSAMT	DATUM : 16.12.1984
	MASSTAB : 1:500
AMTSLEITER :  STADT BAURAT	BLATT : 1
DEZERNATSLEITER :  TECHN. BAUDIREKTOR	GEZEICHNET : RENTMEISTER
	SACHBEARBEITER : ZIMMERMANN



Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 29.8.1984 aufgestellt worden. Der Bebauungsplan ist an öffentlich bekanntgemacht worden.

Warendorf, den 1.2.1985



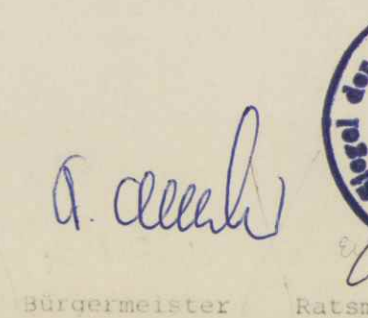
Dieser Bebauungsplanentwurf ist den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen und benachteiligten Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange mit einer Begründung und den gestalterischen Festsetzungen zur Stellungnahme gem. § 13 BBauG vorgelegt worden.

Warendorf, den 15.1.1985



Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 Abs. 4 BauN NW (gestalterische Festsetzungen), ist gem. § 10 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29.8.1984 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgenommen.

Warendorf, den 19.3.1985



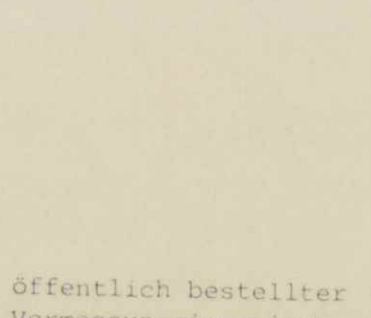
Dieser Bebauungsplan, einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 Abs. 4 BauN NW, ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 10.1.1985 genehmigt worden.

Münster, den 10.1.1985



Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Warendorf, den 10.1.1985



Dieser gem. § 13 BBauG aufgestellte und als Satzung beschlossene Bebauungsplan - der der Genehmigung gem. § 11 BBauG nicht bedarf - ist neben den genehmigten gestalterischen Festsetzungen gem. § 12 BBauG ab 20.4.1985 öffentlich ausgestellt.

Der Bebauungsplanentwurf sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 19.4.1985 gem. § 9 Abs. 1 Satz 1 der Stadt Warendorf vom 20.12.1984 öffentlich bekanntgemacht worden. Auf die §§ 44 a und 195 a BBauG und § 4 Abs. 6 GO NW wurde verzichtet.

Warendorf, den 19.4.1985



Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur