N
W O
S

von Münster
Weg A
Eisenbahn
Flur 24
Beelener Strasse B 64
nach Paderborn
Flur 22
Flur 23
Flur 24
Altruppen Esch
Westkirchener Strasse
Gerbaulerweg
Feldbecke
nach Westkirchen
Kastanienweg
Rosenweg
Geplante innerstädtische Aufschließungsstraße
Geplanter Wirtschaftsweg
Geplante Führung der Feldbecke
Rückhaltebecken
Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal
NW 250
Gasleitung
Fernmeldekabel
Hochspannungsleitung
Trafostation
Bushaltestelle

WA I GRZ 0,4 GFZ 0,5 15°-30°
WA II GRZ 0,4 GFZ 0,7 15°-30°
WA III GRZ 0,4 GFZ 0,8 15°-30°
WR I GRZ 0,3 GFZ 0,4 15°-40°
WR II GRZ 0,3 GFZ 0,5 50°
WR III GRZ 0,4 GFZ 0,8
WR 26° GRZ 0,4 GFZ 0,8
WA 30° GRZ 0,4 GFZ 0,8

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1) Bei eingeschossigen Gebäuden mit 45° und mehr Dachneigung sind Drempel bis 0,50m Höhe (von OKF bis OK-Fußpfette) zulässig.
2) Die Rückfronten der Garagen dürfen die hinteren Baugrenzen bis zu 3,00m überschreiten. Vor den Garagen ist, bis zur vorderen Grundstücksgrenze eine 5,50m tiefe Fläche freizuhalten. Gemeinschaftsgaragen müssen einheitlich gestaltet werden.
3) Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. § 14 der Bau NVO werden für die Wohngebiete ausgeschlossen.
4) Die Häuser einer Hausgruppe müssen gleiche Dachneigung, gleiche Dach- und Gesimsüberstände haben.
5) Anbauten an 2-geschossigen Wohngebäuden sind nur 1-geschossig mit Flachdach zulässig.

Dieser Bebauungsplan besteht aus: Blatt 1 Lageplan und Text

Größe des Plangebietes ca. 7,8 ha
Kartengrundlage: Gemarkung Warendorf Nr. 48 Flur 25

Rechtsgrundlage:
a) §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 6 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 26.11.1968 (BG Bl. I, S. 1233)
c) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1952 (SV NW S. 2961) i. d. F. vom 28.10.1952 (SV NW S. 283)
d) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (SV NW S. 373)
e) Planzeichenverordnung zum BBauG vom 19.1.1965, BGBl. I, S. 21

Dieser Bebauungsplanentwurf wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 10.2.1971 gefertigt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, gefertigt vom Ing.-Büro. Schulte+Pruß.

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

Warendorf, den 10.12.1971

Siegel — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2 Absatz 6 des B. Bau G. laut Beschluß des Rates der Stadt vom 22.12. 1971 auszulegen.

Warendorf, den 22.12. 1971

gez. Dr. Kluck Bürgermeister — gez. Elker Stadtrat — gez. Geuer Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Absatz 6 des B. Bau G. in der Zeit vom 31.1. 1972 bis 3.3. 1972 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 6.3 1972

Der Stadtdirektor im Auftrage:

gez. Adrian Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des B. Bau G. durch Beschluß des Rates der Stadt vom 10.5. 1972 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 10.5. 1972

gez. Dr. Kluck Bürgermeister — gez. Elker Stadtrat — gez. Hasenberg Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des B. Bau G. mit Verfügung vom 15.11. 1972 genehmigt worden.

Münster, den 15.11. 1972

Az 34.3.1 - 5210 -
Der Regierungspräsident im Auftrage:
gez. Richter
Ltd. Regierungsbaudirektor

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des B. Bau G. ab 22.12. 1972 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28.12. 1972 gemäß der Hauptsatzung vom 2.3.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 28.12. 1972

Der Stadtdirektor im Auftrage:

gez. Adrian Stadtbaurat

Profil A-B — Paderborner Strasse
9,00 = 1,50 + 6,00 + 1,50

Profil C-D
8,50 = 1,50 + 5,50 + 1,50

Profil E-F
6,00 = 1,00 + 4,50 + 0,50

Profil G-H
7,00 = 1,00 + 5,00 + 1,00

ERKLÄRUNG
Fahrbahn
Gehweg
Fahrspuren

DIESER 1. ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSPLAN IST GEM. § 10 u. 13 BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 21.6.1977.... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AN DEM VERFAHREN TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 21.6.... 1977

Siegel der Stadt Warendorf

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

DIESER 1. ÄNDERUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG IST GEM. § 13 BBauG AB 09.07.1977... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER SATZUNGSBESCHLUSS SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 08.07.1977 GEMÄSS DER HAUPTSATZUNG VOM 19.12.1975 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 13.07.1977

Siegel der Stadt Warendorf

DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG
ALS BEIGEORDNETER

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BESTAND

Katasternachweis

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- HB 87 Höhenbolzen
- 123 Flurstücksnummer

Sonstiges

- WR I 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
- h_n einhüftiges Satteldach
- F Flachdach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- M Mansardach
- 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 vorhanden
- RE Regeneinlauf
- LM, BM Lichtmast, Betonmast u. ä.
- HM Hochspannungsmast
- 10-kV - Erdkabel
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
- Umformerstation
- Bahnanlagen
- Gleisanlagen
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Baum - und Strauchgruppen
- NW 250 Hauptwasserleitung ∅ 250mm

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
- (U) Grenze Überschwemmungsgebiet
- Wasserflächen
- Flurstücksgrenze neu (Vorschlag)
- 30,00 / 20,00 Sichtwinkel, (innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0,70m sein.)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen

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 oder III 50° — davon die 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
- 96.98 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 = 3,50 Traufenhöhe bis 3,50m
- h_n einhüftiges Satteldach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- F Flachdach
- M Mansardach
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- R=50m Bogen mit Radienangabe
- R / S Entwässerungskanal mit Einsteigschacht geplant
- R = Regenwasser, S = Schmutzwasser
- Der Unterhaltungsstreifen ist von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten.

von der Genehmigung ausgeschlossen

1. AUSFERTIGUNG

STADT WARENDORF

Bebauungsplan Nr. 28 (2.28)

Gebiet zwischen der Bundesstrasse B 64, Westkirchener Strasse und Feldbecke

M. 1:1000	Blatt: 1	Lageplan und Text
Angefertigt am 29.11.1970 Überarbeitet am 5.8.1971 Ergänzt am 6.12.1971		gez.: Re

GEÄND. 20.01.1977 9 Tm

Entwurf und Planung

STADTBAUAMT WARENDORF

Stadtbaurat

Stadtoberbauinspektor