



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT DER BauNVO UND DER PlanZV 90)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDERSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNG: **AF** = AUFFORSTUNG (NATURNÄHER WALD)
(SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR.)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 111 FLURSTÜCKSNUMMER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDERSCHAFT

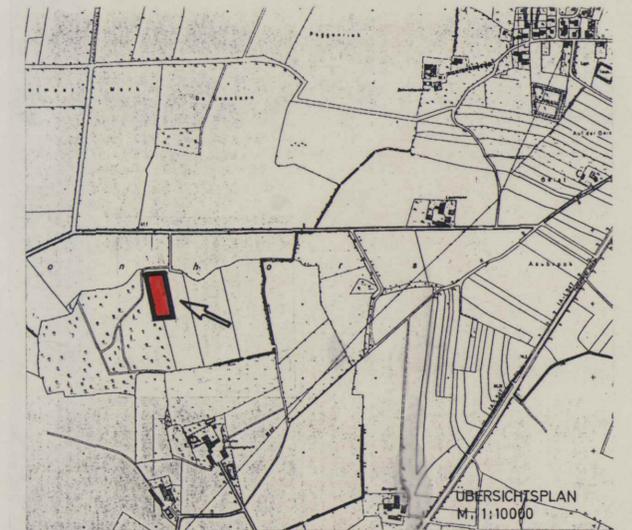
1. GEMÄSS TEXTLICHER FESTSETZUNG NR. 14 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2.31 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER SPIETERSTRASSE SOWIE ENTSPRECHEND DER BEGRÜNDUNG ZU DEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTER 10. SIND DIE DARGESTELLTEN MASSNAHMEN AUF EINE AUSGLEICHFLÄCHE AUSSERHALB DES PLANGEBIETES DES EINGRIFFSBEBAUUNGSPLANES NR. 2.31 IN DER GEMARKUNG FRECKENHORST, FLUR 18, AUF EINER TEILFLÄCHE VON 8.000 m² DES FLURSTÜCKES 110 DURCHFÜHREN.
2. DIE IM AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENE AUSGLEICHFLÄCHE IN EINER GRÖSSENORDNUNG VON 8.000 m² WIRD ENTSPRECHEND DER ZUORDNUNG UND PROZENTUALEN VERTEILUNG DER EINZUBRINGENDEN FLÄCHEN DES EINGRIFFSBEBAUUNGSPLANES (ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE CA. 3.792 m²; GEWERBLICHE BAUFLÄCHE CA. 55.905 m²; EINSCHLIESSLICH PRIVATER VERKEHRSLÄCHEN VON 727 m²) WIE FOLGT DEM EINGRIFFSBEBAUUNGSPLAN ZUGEOBDNET:
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE 480 m² (6%)
 - GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN EINSCHLIESSLICH PRIVATER VERKEHRSLÄCHEN 7.520 m² (94 %).
3. DIE IM AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENE AUSGLEICHFLÄCHE IST ALS NATURNÄHER WALD ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN. AUFGRUND DER BODENBESCHAFFENHEIT (VORKOMMENE STAUNÄSSEBÖDEN) SIND IN ERSTER LINIE BEPFLANZUNGEN MIT HEIMISCHER STEILEICHE IN MISCHUNG IM MISCHUNGSVERHÄLTNISS VON 1/4 ZU 1/4 VORZUSEHEN. IM NÖRDLICHEN ANSCHLUSS AN DIE FREIZUHALTENDE ZUWEGUNGSFLÄCHE IST EINE 5-REIHIGE RANDBEPLANZUNG (REIHENABSTAND 1,5 m/PFLANZABSTAND 1,5 m) MIT HASEL, WEISSDORN, SCHLEHE, PFÄFFENHUT, HÄRTRIEGEL, HECKENKIRSCHEN ETC. VORZUNEHMEN.
4. DIE UNTER DEN ZIFFERN 2. UND 3. GETROFFENEN FESTSETZUNGEN WERDEN DEM EINGRIFFSBEBAUUNGSPLAN ALS ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHMASSNAHME NACH MASSGABE DER SATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 25.03.1999 ÜBER DIE ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 a BauGB ZUGEOBDNET.

TEXTLICHE HINWEISE

1. ARCHÄOLOGIE/BODENDENKMALPFLEGE

BEI DER UMSETZUNG DER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHMASSNAHME IST ZU BERÜCKSICHTIGEN, DASS DEM WESTFÄLISCHEN MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN (§ 19 DENKMALSCHUTZGESETZ NRW), DIE DAFÜR BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND FÜR DIE DAUER DER UNTERSUCHUNGEN FREIZUHALTEN.

DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE ODER SEINEN BEAUFTRAGTEN IST DAS BETRETEN DES BETROFFENEN GRUNDSTÜCKS ZU GESTATTEN, UM GGF. ARCHÄOLOGISCHE UNTERSUCHUNGEN DURCHFÜHREN ZU KÖNNEN (§ 19 DENKMALSCHUTZGESETZ NRW), DIE DAFÜR BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND FÜR DIE DAUER DER UNTERSUCHUNGEN FREIZUHALTEN.



STADT WARENDORF

Ausgleichsbebauungsplan Nr. 9.04
„Gronhorst I“
Zum Eingriffsbebauungsplan Nr. 2.31
„Gewerbegebiet südlich der Spieterstraße“

FACHBEREICH 4	DATUM: 09.05.2001/09.10.2001
SACHGEBIET: STADTPLANUNG	M.: 1:1000
FACHBEREICHSLEITUNG: <i>StL</i> (STUKE) STÄDT. OBERBAURAT	BLATT 1 GEZ. BE
DEZERNATSLEITUNG: <i>M</i> (MEYER) LTD. STÄDT. BAUDIREKTOR	SACHBEARBEITUNG: BERNERT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 Abs. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 05.04.2001 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM 04.05.2001 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 04.05.2001
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 Abs. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES UMWELT-, PLANUNGS- UND VERKEHRSKOMMISSIONS DER STADT WARENDORF VOM 20.03.2001 EINGEGEBEN. DIE GESTALTUNGS- UND FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 20.09.2001
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 Abs. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.10.2001 BIS EINGEGEBEN. DIE GESTALTUNGS- UND FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 19.11.2001
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINGEGEBEN. DIE GESTALTUNGS- UND FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. § 4 BauGB NW (GESTALTUNGS- UND FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 14.02.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 14.02.2002
BÜRGERMEISTER



DER SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 05.07.2002 GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB I. V. M. § 14 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 25.11.1999 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM 05.07.2002 ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND IN DER GENANNTEN BEKANNTMACHUNG EBENFALLS VERÖFFENTLICHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 216 BauGB SOWIE § 4 Abs. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 05.07.2002
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAG



RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 7 UND 41 Abs. 1 BUCHSTABE f) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666/GV NW 2023) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
2. §§ 1-4 UND §§ 8-13 DES BAUESATZBUCHES (BauGB) IN DER NEUFASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
4. § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NW S. 256) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
5. PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)