

Profilschnitt A-A
Am Siechenhorst

Gestalterische Festsetzungen:

Nutzungsschablone

- ST Fläche für Stellplätze
- Fristrichtung
- H-max= maximale Gebäudehöhen in Metern über Oberkante Gelände hier: First bzw. Traufe
- F Angabe der Dachform hier: Flachdach

1. Ergänzende gestalterische Festsetzung zum Planzettel: Um das Erscheinungsbild Verkehrsfläche - Grünfläche im Bereich der Straße "Am Siechenhorst" voll zu erhalten sind Einfriedigungen (Zäune etc.) nicht zulässig.

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 10.1.1965

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze) davon das II im ausgebauten Dachgeschoss
- 0.3 Grundflächenzahl (Hochstgrenze)
- 0.6 Geschossflächenzahl (Hochstgrenze)
- Z=II Zahl der max. möglichen Vollgeschosse

Nachrichtliche Eintragung

- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Bebauung (mit Angabe der Geschosshöhe, Dachneigung, Hausnummer u. Hauptfristrichtung)
- vorhandene Nebengebäude
- zu besetzende bauliche Anlagen

Textliche Festsetzungen

Festsetzung der Bereiche gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG in denen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen sind - Überschreitung 150 dB(A) - (innerhalb der gekennzeichneten Flächen werden immissions-hemmende passive Schutzmaßnahmen bei der Grundrissgestaltung und in den betroffenen Gebäudeteilen notwendig, die den Lärmpegel auf die maximal zulässigen Werte mindern.)

Die nach DIN 18005 ermittelten Verkehrslärmpegel betragen nachstehend: Tag dB(A) Nacht dB(A)

Freckenhorster Str. 590 530

Die vorhandenen Lärmimmissionen sind durch bauliche Massnahmen um +13.0 dB(A) zu reduzieren.

Textliche Hinweise

- Dieser Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt. Größe des Plangebietes ca. 3,8 ha. Kartengrundlage: Gemarkung Warendorf Nr. - Flur 19.
- Die Entwässerung erfolgt nach dem Generalentwässerungsplan der Stadt Warendorf, aufgestellt vom Ing.-Büro Schulte - Pruth, Linsstadt, der Entwurf vom Februar 1973 ist geprüft vom Stadt- u. Abfallwirtschaftsamt am 12.7.1973, genehmigt vom Regierungspräsidenten am 27.8.1973, Az. 2-2-5110.03 Gen.-Nr. 542. Erforderliche Nachtragserwürfe werden seitens der Stadt aufgestellt.
- Vor Fertigstellung der Kanalisation muß bei geplanten Gebäuden die Entsorgung auf dem Grundstück gesichert und nachzuweisen werden. Die Wasserversorgungsanlage nach genehmigten Plänen fertiggestellt und ein ausreichender Feuerschutz u. Verriegelungsbauwerk vorhanden sein.
- Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden.
- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulassung von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gemäß § 30 BBauG sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbauabmessungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStVG nicht (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStVG).

Rechtsgrundlagen

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 10.1.1965 (BGBI. I S. 1238) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763)

Die §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 59) (GV. NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW S. 297)

Die §§ 1, 2, 2a u. 8ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.9.1960 (BGBI. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3017)

Die §§ 103 der Bauordnung für das Land NRW (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW S. 36), geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. NW S. 290) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz (BBauG) vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 288)

Die Planzeichenverordnung vom 10.1.1965 (BGBI. I S. 21)

Baugrenze etc., Bauweise

- Baugrenze
- überbaubare Flächen
- o/g offene Bauweise / geschlossene Bauweise

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinie
- Gehweg etc.
- Fahrbahn
- Anschluß der privaten Grünfläche an die Verkehrsfläche
- Sicherfelder sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anbauten bis 0,70m über der Fahrbahn freizuhalten
- Gesamtstrassenbreite
- r=3 Radius

Versorgungsanlagen u. Leitungen

- Wasserleitung
- Entwässerungskanal
- Versorgungsfläche (Umspannstelle etc.)

Grünflächen

- Private Grünfläche - Tennisanlage
- Verkehrsgrün
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- bzw. Baumgruppen
- Bindung für die Erhaltung von flächhaften Strauch- u. Baumgruppen
- Pflanzgebiet siehe textliche Festsetzungen

Sonstiges

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 10.10.1979 - Az. 35 2 1-5205, Eingang bei der Stadt Warendorf am 15.10.1979, zurückgegeben worden, ohne innerhalb der vorgeschriebenen Frist von 3 Monaten gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG abgelehnt oder gem. § 11 BBauG genehmigt worden zu sein. Von der gesetzlichen Genehmigung gem. § 5 Abs. 4 Satz 4 in Verbindung mit § 11 BBauG kann Gebrauch gemacht werden.

Warendorf, den 7.3.1980

Städtischer Bauamt z.A.

Die geometrische Einbaugrenze der Baugrenze des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt.

Warendorf, den 12.01.79

B. Spillmann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist im Sinne des § 30 BBauG im Sinne des § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 13.1.1978 aufgestellt worden.

Der Beschluß ist am 27.2.1978 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 26.3.1978

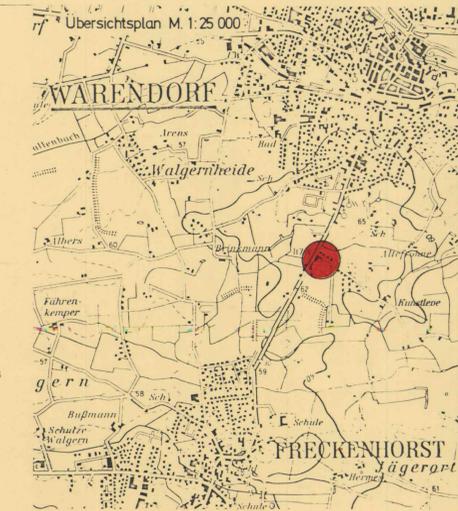
Städtischer Bauamt z.A.

Die gesetzliche Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 7.3.1980 gem. der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 19.12.1975 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung vom 15.2.1980 ist der Plan am 7.3.1980 rechtsverbindlich geworden. Dieser aufgrund der Genehmigungsfiktion des § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG als genehmigt geltende Bebauungsplan nebst Begründung ist gem. § 12 BBauG ab 7.3.1980 öffentlich ausgelegt.

Auf die Vorschriften der §§ 44c und 155a des BBauG wurde verwiesen.

Warendorf, den 7.3.1980

Städtischer Bauamt z.A.



Übersichtsplan M. 1:25.000
Bebauungsplan Nr. 61 (1961)
Gebiet östlich der Freckenhorster Str. "Am Siechenhorst" u. "Im Fletter"

11.1.1978
1:500
1
BE
Städtischer Bauamt z.A.

1. Ausfertigung



I-1
Zeichnerische Randzeichnung im Maßstab 1:250 zum Bebauungsplan

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 103 i.V.m. § 71 der BauONW mit Verfügung vom 14.8.80 genehmigt worden. (Fz.: 633.5 K. 70/80)

Warendorf, den 8.2.1980

Städtischer Bauamt z.A.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 103 i.V.m. § 71 der BauONW mit Verfügung vom 14.8.80 genehmigt worden. (Fz.: 633.5 K. 70/80)

Warendorf, den 8.2.1980

Städtischer Bauamt z.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 25.1.1979 bis 6.6.1979 öffentlich ausliegen.

Warendorf, den 13.3.1979

Städtischer Bauamt z.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 25.1.1979 bis 6.6.1979 öffentlich ausliegen.

Warendorf, den 11.6.1979

Städtischer Bauamt z.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 10 des BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.6.1979 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat im Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.

Warendorf, den 19.6.1979

Städtischer Bauamt z.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 10 des BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.6.1979 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat im Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.

Warendorf, den 19.6.1979

Städtischer Bauamt z.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäß § 2a Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 25.1.1979 bis 6.6.1979 öffentlich ausliegen.

Warendorf, den 13.3.1979

Städtischer Bauamt z.A.

Städtischer Bauamt z.A.

Städtischer Bauamt z.A.

Städtischer Bauamt z.A.

Städtischer Bauamt z.A.