



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.10.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOINGEBIET
WA 1 BESONDERE BAUWEISE IM WA-GEBIET
WA 2 OFFENE/GESCHLOSSENE BAUWEISE MIT FESTSETZUNGEN DER WANDHÖHE BZW. DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IM WA-GEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL
WH WANDHÖHE BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDE STRASSE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE

- b** BESONDERE BAUWEISE
b 1 = WOHNUNGSBAUWEISE IST AN DER ÖSTLICHEN GRENZE ZU ERRICHTEN
b 2 = WOHNUNGSBAUWEISE IST AN DER NÖRDLICHEN GRENZE ZU ERRICHTEN
o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- PLANGEBIETSGRENZE
 GRENZE DER ÄNDERUNGSBEREICHE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 BAUGRENZE
 LEITUNGSRECHT

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- FR** FIRSTRICHTUNG
WH WANDHÖHE (SCHNITTPUNKT OK. SPARRN MIT AUSSENWAND)
HG HAUPTGESCHOSSE
SD SATTELDACH

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG

- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
 VORHANDENE NEBENGEBAUDE
 FLURSTÜCKSGRENZE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DIE WANDHÖHE (WH) BEZIEHT SICH AUF DIE ANGRENZENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE.
- GLEICHE DACHNEIGUNG (HAUPTGEBAUDE) MÜSSEN DOPPELHAUSER UND MIN. JE 2 ANEINANDER GEBAUTE REIHEHAUSER IN DER OFFENEN UND GESCHLOSSENEN BAUWEISE AUFWEISEN. WERDEN DIE DÄCHER NICHT ZUM SELBEN ZEITPUNKT ERRICHTET, MÜSSEN SIE IN SYMMETRISCHER FORM ANGEORDNET WERDEN (Z.B. REINE SATTELDACHER, WALMDÄCHER USW.).
- ZWISCHEN HAUPTGEBAUDE UND ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE IST EIN ABSTAND VON 2,00 m EINZUHALTEN. NEBENGEBAUDE SIND ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE LÜCKENLOS MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN EINZUGRÜNEN, EINE AUSREICHENDE FLÄCHE IST ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN.
- IN DEN WA-2-GEBIETEN MIT WH-FESTSETZUNGEN SIND WOHNHAUSERWEITERUNGEN NUR I-GESCHOSSIG AN DER SÜDLICHEN GRENZE UNTER AUSSCHLUSS EINER SICHTVERBINDUNG ZWISCHEN DACHGESCHOSS UND SEITLICHEM NACHBARN ZULÄSSIG. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SCHUBERTSTRASSE 17-23 (FLURSTÜCKE 576-579) SIND WOHNHAUSERWEITERUNGEN EINHEITLICH ZU REGELN.
- IM EINSEHbaren BEREICH (VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUS) SIND DIE DACHÜBERSTÄNDE DES HAUPTGEBAUDES EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
- IN DEN WA-1-GEBIETEN MIT DER "BESONDEREN BAUWEISE" SIND SICHTVERBINDUNGEN IN RICHTUNG DER VORGESCHRIEBENEN GRENZBEBAUUNG NICHT ZULÄSSIG.
- DREMPEL, OBERHALB DES II-GESCHOSES SIND BEI DÄCHERN MIT $\geq 10^\circ$ DACHNEIGUNG BIS 0,80 m HÖHE ZULÄSSIG (AUSSSEN GEMEISSEN VON O.K. ROHBERE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / O.K. SPARRN). SODERN DER AN DIE GRENZBEBAUUNG ANGRENZENDE NACHBAR ZUSTIMMT. VON DIESER REGELUNG SIND DIE WA-2 GEBIETE MIT VORGESCHRIEBENER WANDHÖHE (WH) AUSGESCHLOSSEN.
- IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKE DR-RAU-ALLEE 15-19 SIND AUFENTHALTS-RÄUME MIT FENSTERN UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT $R_w > 20$ dB (A) ZU VERSEHEN. IN SCHLAFRÄUMEN WIRD DER EINBAU VON FENSTERN MIT EINER SCHALLGEDÄMMTEN LÜFTUNG EMPFOHLEN. VORSTEHENDE MASSNAHMEN TREFFEN NICHT FÜR DIE DER STRASSE ABGEWANDTEN SEITE (EINTRAGUNG LT RATSBECHLUS VOM 31.08.1999)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1/5000

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.1.05C-D

1.ÄNDERUNG

"NÖRDLICHE STADTERWEITERUNG"

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 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/SGV NW 2023)
- §§ 1 - 4 UND §§ 8 - 13 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER NEUFASSUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauONW) VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BauGB IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 16.12.1998 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 04.06.1999 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

WARENDORF, DEN 04.06.1999

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEM. § 3 ABS. 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR UMWELT, PLANUNG UND VERKEHR DER STADT WARENDORF VOM 16.12.1998 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 18.02.1999

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 14.06.1999 BIS 15.07.1999 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 15.07.1999

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG



DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 86 ABS. 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 31.08.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 31.08.1999



DER SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 17.09.1999 GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB I.V.M. § 15 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 01.12.1994 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 Abs. 3 BauGB AB DEM 17.09.1999 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 215 BauGB SOWIE § 4 Abs. 6 GO NW WURDE VERWIESEN.

WARENDORF, DEN 17.09.1999

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

