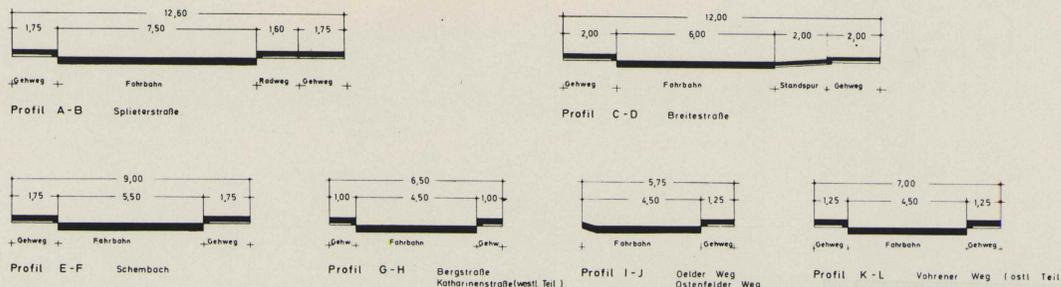


Straßenprofile



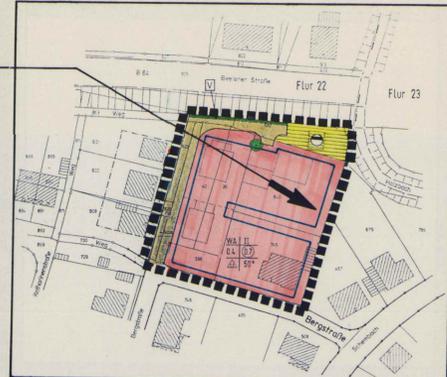
Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BESTAND

- Katastralschwarz
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Gebäudeumrisslinie
Trigonometrischer Punkt
Polygonpunkt
Kleinfunkt
Hohenboizen
Flurstücksnummer
Sonstiges
71 52 1 vorhandene Bebauung - Wohngebäude mit vord. Vordach u. Dachneigung
71 52 2 vorhandene Bebauung - Nebengebäude
71 52 3 Hauptflächrichtung
71 52 4 Satteldach bis 30° Dachneigung
71 52 5 Satteldach über 30° Dachneigung
71 52 6 Dachneigung Tr=3:50 Traufhöhe bis 3,50m
71 52 7 einstufiges Satteldach
71 52 8 Flachdach
71 52 9 Walmdach
71 52 10 Pultdach
71 52 11 Mansarddach
71 52 12 Hausnummer
71 52 13 Geschöbzahl
71 52 14 Höhenlinien
71 52 15 Böschung
71 52 16 Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
71 52 17 Gradientenhöhe über NN
71 52 18 Straßennachse
71 52 19 Bögen mit Radwegabgabe
71 52 20 Parkplatz
71 52 21 Bachlauf
71 52 22 Entwässerungskanal mit Einsteigebach
71 52 23 Regenrinne
71 52 24 Lichtmast, Betonmast u. a.
71 52 25 Hochspannungsmast
71 52 26 Hochspannungleitung / Erdkabel
71 52 27 Schutzstreifen der Hochspannungleitung
71 52 28 Umformstation
71 52 29 Bahnanlagen
71 52 30 Gleisanlagen
71 52 31 Zu erhaltende Bäume
71 52 32 Zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen
71 52 33 Wasserflächen
71 52 34 Flurstücksgrenze neu
71 52 35 Die Sättel sind von jeder schließenden Nutzung und Befahrung fernzuhalten. Straüben und Gehwegen dürfen eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn nicht überschreiten, bzw. 1,00m im Bereich des Sichtkreises. Beträge, Spielplätze, wasel Schuttbauwerkzeuge, vorhandenen Baumbestände hier angenommen werden müssen.

FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
SO Sondergebiet
BAG Baugrundstück für den Gemeinbedarf
UB überbaute Fläche
Mass der baulichen Nutzung
II od. III 50' davon das II od. III im ausgebaute Dachgeschoss mit Ausnehmung zur Geschosshöhe 1,5m
Z 1,1-1,1h Zahl der Vollgeschosse, zuzugew. Zahl der Vollgeschosse als Hochgezogene Geschosshöhe
BMZ 30 Baumassenzahl
Bauweise
O Offene Bauweise
E Einzel- und Doppelhäuser
F Doppelhäuser und Hausgruppen
G Geschlossene Bauweise
Sonstige Festsetzungen unrichtliche Darstellungen
Plangebietsgrenze
Grenze des Änderungsbereiches
Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
Grenze der Gemeinbedarfslinie
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie neu
Hausnummer
55 55 Gradientenhöhe über NN
Fläche für die Versorgung (Stadt Pumpwerk)
Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen
Verkehrsflächen
Anschlußfläche (Ein- u. Ausfahrwege)
Parkflächen: öffentlich
Grünflächen
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Parkanlage
Sportplatz
Spielplatz
Schule
Krankenhaus
Kirche
Kindergarten
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Kennzeichnung immissionsbelasteter Flächen zur Vermeidung von passiven Maßnahmen gegen Verkehrslärm. Siehe ergänz. Festsetzung 2/5.
Baudenkmal i. S. d. 2 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz
GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES



Nachrichtliche Darstellungen

- Verkehrsgrün
Vorhandener Baum

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. Nr. 1975, S. 91) ZULETZT GEÄNDERT AM 01.10.1979 (GV. Nr. 1979, S. 594/SGV Nr. 2023).
2. §§ 1, 2, 2a, 8-19a und 30 des Bundesbaugesetzes (BauG) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBI. I, S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT AM 06.07.1979 (BGBI. I, S. 949).
3. § 103 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW I.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1975 (GV. Nr. 5, 96), ZULETZT GEÄNDERT AM 8.04.1982 (GV. Nr. 5, 170) IN VERBUNDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BAUG I.d.F. DER 5. ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 25.09.1979 (GV. Nr. 5, 648) UND § 9 ABS. 4 BAUG.
4. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) I.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBI. I, S. 1763).
5. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBI. I, S. 21)

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

- 1. AUSNAHMSWEISE KANN VON DER FÜRSTICHTUNG ABGEGANGEN WERDEN, WENN EIN UNMITTLBAR BEACHTBARER HAUPTGEBÄUDE EINE ABWEICHENDE HAUPTFLÄCHRICHTUNG AUFWEIST.
2. IM WA-GEBIET SIND GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO SONSTIGE NICHT-STÖRENDE GEBÄUDETRIEBE UND GARTENBAUBETRIEBE ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
3. VOR DEN GARAGEN IST EIN STÄUBRAUM VON MINDESTENS 5,00 M TIEFE BIS ZUR VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE (ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE) FREIZUHALTEN.
4. GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUNVO AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 268 (WA II 04) GARAGEN UND STALLPLATZ SIND VOR INHABER DER BEKENNTEICHNETEN FLÄCHE ZULÄSSIG.
5. FESTSETZUNG DER BEREICHE GEMÄSS § 9 ABS. 1 ZIFFER 24 BAUNVO, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM ZU TREFFEN SIND:
a) IN DEN IMMISSIONSZONEN A UND B1 SIND AN DEN DER GERÄUSCHQUELLE DIREKT ZUGEWANDTEN HAUSFRONTEN UND DEN GEBÄUDESEITEN FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 GEMÄSS DER VORRICHTUNG 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON RW 30-34 dB(A) UND EIN AUSSENHANDAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON RW 20 dB(A) VORZUSEHEN.
b) IN DEN IMMISSIONSZONEN B2, C UND D SIND AN DEN DER GERÄUSCHQUELLE DIREKT ZUGEWANDTEN HAUSFRONTEN UND DEN GEBÄUDESEITEN FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 GEMÄSS DER VORRICHTUNG 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON RW 25-29 dB(A) UND EIN AUSSENHANDAUFBAU MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON RW 20-25 dB(A) VORZUSEHEN.
c) FÜR DIE DER GERÄUSCHQUELLE ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN DER IMMISSIONSZONEN A, B1, B2, C UND D SIND FENSTER UND TÜREN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 GEMÄSS DER VORRICHTUNG 2719 MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON RW 25-29 dB(A) VORZUSEHEN.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 103 BAUNVO NW

- NUTZUNGSSCHABLONE
DACHNEIGUNG
z.B. 50° + 5° TOLERANZ

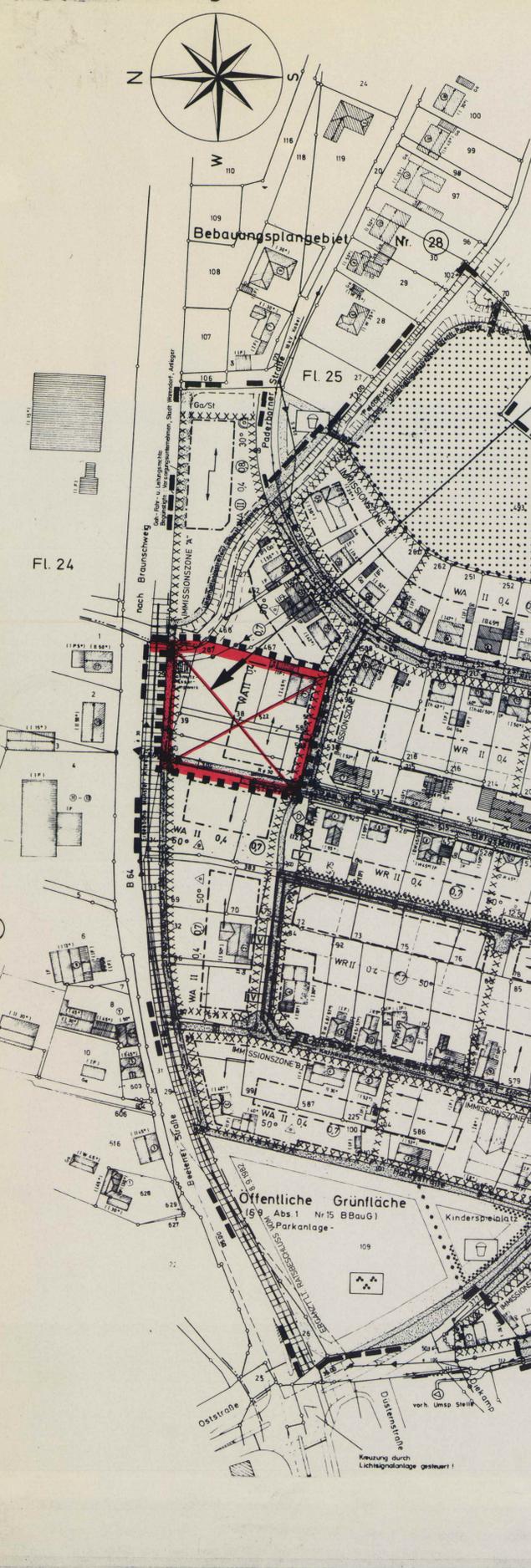
- 1. IM WA-GEBIET MIT AUSNAHMEREGELUNG IST DIE DACHNEIGUNG MIT 50° FESTZULEGEND. AUSNAHMSWEISE IST JEDOCH ENTSPRECHEND DER ANLIEGENDEN BEBAUUNG I. VOLLGESCHOSS UND I. ALS VOLLGESCHOSS ANRECHNENDES DACHGESCHOSS UNTER EINEM EINHÖFTIGEN DACH ZULÄSSIG, WOBEI DIE OSTSEITE DES GEBÄUDES DANN VOLL ZWEI-SCHÖSSIG IN ERSCHEINUNG ZU TRETEN HAT. EINE REDUZIERUNG DER DACHNEIGUNG BIS AUF 30° IST MÖGLICH.
2. DREMPEL ÜBER 0,50 M BIS MAX. 1,10 M IN DEN WA-GEBIETEN UND IM MI-GEBIET, GEMESSEN VON OFK, SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
3. BEI DOPPELHAUSERN UND HAUSGRUPPEN IN DEN WA-GEBIETEN UND IM MI-GEBIET SIND GEBÄUDEHÖHNEN, FRÜHTRICHTUNGEN UND DACHNEIGUNGEN SOWIE DIE FASSADENMATERIALIEN ANEINANDER ANZUGLEICHEN.
4. *****LOCKENLOSE EINFRIEDLUNG
a) DIE BESTEHENDE HECKE ENTLANG DER ÖSTLICHEN STRASSENBEREICHUNGSLINIE DER INNENLEBENDEN KATHARINENSTRASSE IST ZU SCHLIESSEN. DIE EINFRIEDLUNG DARF EINE HOHE VON 1,80 M ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
b) DER BESTEHENDE KINDERSPIELPLATZ IST DURCH EINE ABSICHTENDE GRÜNPFLANZUNG UND SONSTIGE GEEIGNETE MASSNAHMEN GEGENÜBER DEN ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHEN ZU SICHERN.
5. *****VORGESCHRIEBENE HAUPTFLÄCHRICHTUNG
c) DIE BAHNANLAGE DER DEUTSCHEN BUNDESBHÄHN IST BEI EIN BETRIEBEN NUR ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNFÄCHLICHEN DURCH DIE BESTEHENDE DURCHLAUFENDE HECKE ODER SONSTIGE GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU

TEXTLICHE HINWEISE

- 1. SOWEIT IM PLANGEBIET NR. 11 LIEGEND WERDEN AUFGEHOBEN: DIE FESTSETZUNGEN DES FLUCHTLINIENPLANS BLATT 6 VOM 04.01.1978, DIE FESTSETZUNGEN DES FLUCHTLINIENPLANS BLATT 7 VOM 04.01.1978, DIE FESTSETZUNGEN DES FLUCHTLINIENPLANS "GEBIET ZWISCHEN BREITE STRASSE UND BUNDESSTRASSE Nr. 64" VOM 25.11.1961, DIE FESTSETZUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANS "GEBIET ZWISCHEN DISTERNSTRASSE UND BREITE STRASSE", GENEHMIGT AM 08.01.1951 EINSCHLIESLICH DER FESTSETZUNG VOM 10.01.1951.
2. DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 BLATT, GROSSE DES PLANGEBIETES CA. 16,5 ha, KARTENGRUNDLAGE GEMARKUNG WARENDORF NR. 48, FLUR 22 UND 25.
3. DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT NACH DEM GENERALENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT WARENDORF, AUFGESTELLT VOM INGENIEUR-BÜRO SCHULTE-PRUSS, LIPPSTADT, DER ENTWORFEN VOM FEBRUAR 1973 IST GEPÜRT VOM STATTLICHEN AMT FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT AM 12.07.1973. GENEHMIGT VOM BEHÖRDESPRÄSIDIUM AM 27.08.1973 - AZ GA.2.-51.10.03 GEN.NR. 942. ERFORDERLICHE NACHTRAGSENTWÖRF WERDEN SEITENS DER STADT WARENDORF AUFGESTELLT.
4. ES IST ZU GARANTIEREN, DASS DIE KANALISATIONSANLAGEN NACH GENEHMIGTEN PLANEN GEMÄSS § 58 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ERSTELLT WERDEN. ES IST ZU GARANTIEREN, DASS DIE WASSERVERSORGUNGSANLAGEN NACH DEN ALLGEMEINEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK GEMÄSS § 48 LWG BIS ZUR FERTIGSTELLUNG DER ANZUSCHLIESSENDEN BAULICHEN ANLAGEN BETRIEBSBEREIT ZU ERRICHTEN SIND, UND EIN AUSREICHENDER VERSORGNIS- UND FEUERLOSCHDRUCK ÜBER DAS ÖFFENTLICHE NETZ SICHERGESTELLT IST.
5. GEMÄSS § 4 ABFALLBESITZUNGSGESETZ DÜRFEN ABFÄLLE NUR AUF DER DAFÜR VORGESEHENEN DEPONIE ABGELAGERT WERDEN.
6. DER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT DIE FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON BAUVORHABEN ERFORDERLICHEN MINDESTFESTSETZUNGEN DES § 30 BAUNVO, SOWIE DIE BEGRENZUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN, WENN SOWEIT BAUVORHABEN DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEN, GELTEN DIE ANBAU- UND ANBAU-ABSTÄNDE DES § 9 ABS. 1-5 FSTRG NICHT (§ 9 ABS. 7 FSTRG).
7. NEUANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN ENTLANG DER BAHNNEIGUNG SIND IN EINEM ABSTAND ZU ERFÜLLEN, DER EINE GEFÄHROUNG DES BAHNBETRIEBES DURCH ÜBERRAGENDE ÄSTE ODER DURCH WINDBRUCH AUSSCHLIESST.

STADT WARENDORF

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 211 "GEBIET ZWISCHEN BREITE STRASSE UND B64"
DEZ. IV/61 PLANUNGSAMT
DATUM: 09.03.1993
M: 1:1000
BLATT: 1
GEZ: REHMEISTER
SACHBEAUFTRAGTER: NIESSE



Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 23.09.1993 aufgestellt worden. Der Beschluß ist am 03.12.1993 öffentlich bekanntgemacht worden.
Warendorf, den 03.12.1993
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Bauamt

Dieser Bebauungsplanentwurf, einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 81 Absatz 4 BauGB (gestalterische Festsetzungen), ist gemäß § 10 und § 13 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23.09.1993 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat an Vernehmungen und an der Beschlussfassung teilgenommen.
Warendorf, den 23.09.1993
Bürgermeister
Städt. Bauamt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB ab dem 03.12.1993 zu jedermanns Einsicht ausgestellt. Den Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 03.12.1993 gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 20.12.1994 zuletzt geändert am 27.09.1995 öffentlich bekanntgemacht worden. Auf die Vorschriften der §§ 44, 214 und 215 BauGB sowie § 4 Absatz 6 GO NRW wurde verwiesen.
Warendorf, den 03.12.1993
Der Stadtdirektor
I.A.
Städt. Bauamt