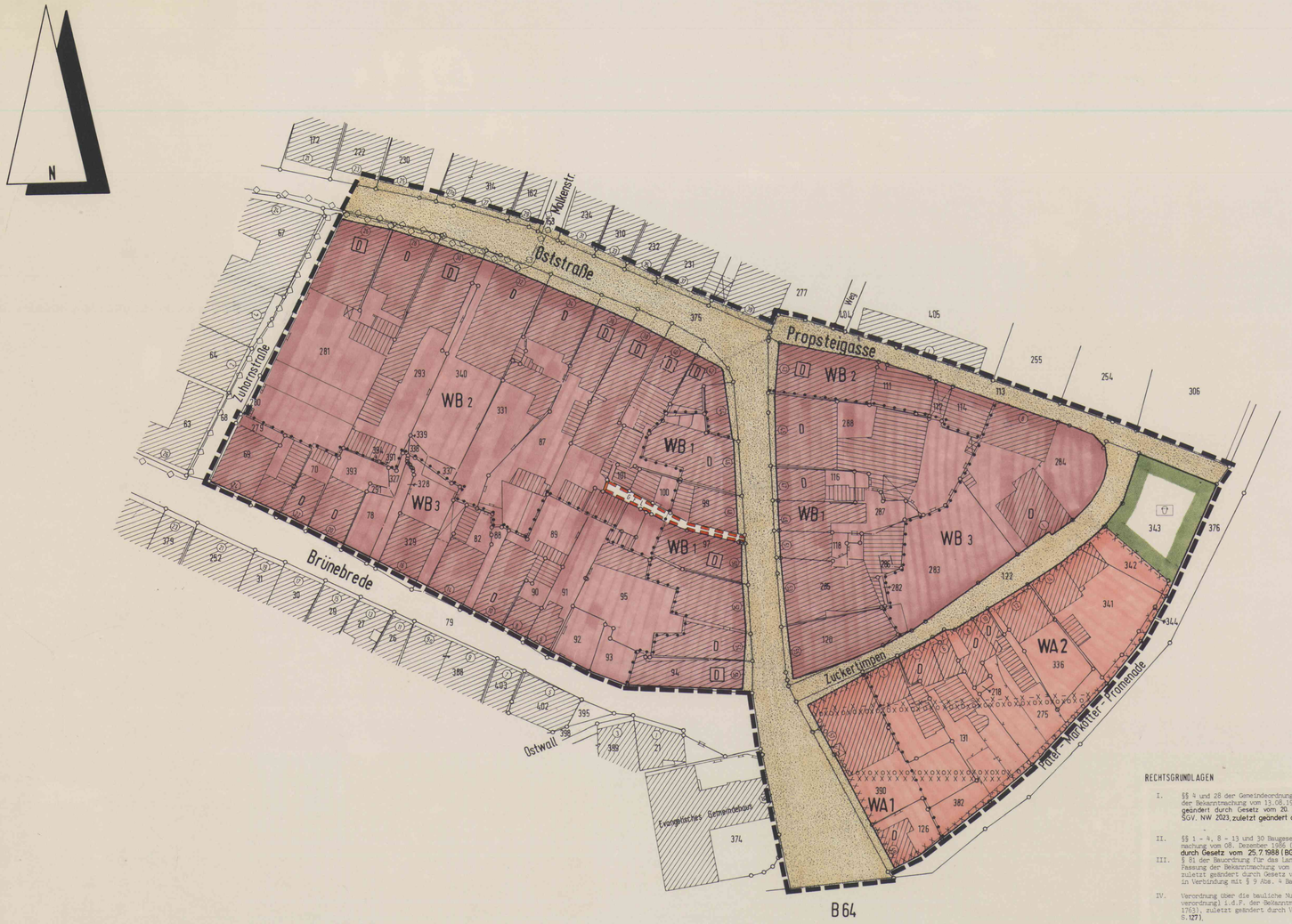


PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 ABS. 1 BauGB
NR. 1 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WB 1 — BESONDERES WOHNGEBIET GEMÄSS §4a BauNVO (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- WB 2 — " " " " " " "
- WB 3 — " " " " " " "
- WA 1/WA 2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSARTEN

NR. 11 - VERKEHRSFLÄCHEN
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

NR. 15 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- SPIELPLATZ

NR. 21 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGENDEN BAUGRUNDSTÜCKE ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

NR. 24 - FESTSETZUNG DER BEREICHE, IN DENEN BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ZU TREFFEN SIND.
- xxxxxxxx UMGRENZUNG SCHALLSCHUTZBEREICH 1 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- xoxoxoxox UMGRENZUNG SCHALLSCHUTZBEREICH 2 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- x-x-x-x-x UMGRENZUNG SCHALLSCHUTZBEREICH 3 (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 ABS. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9 (1) UND (3) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.0 In den WA-Gebieten sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 GewO als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 (3) Nr. 2 Bau NVO) gemäß § 1 (6) Nr. 1 Bau NVO in Verbindung mit §§ 1 (8) und 1 (9) Bau NVO unzulässig.

1.1 In den WA-Gebieten sind Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 (5) Bau NVO in Verbindung mit den §§ 1 (8) und 1 (9) Bau NVO unzulässig

1.2 Im WA 2-Gebiet sind außer Schank- und Speisewirtschaften die unter § 4 (2) Nr. 2 und 3 Bau NVO aufgeführten bestimmten Arten der baulichen und sonstigen Anlagen (Nutzungen) nur gem. § 1 (5) Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und Abs. 9 Bau NVO, nur ausnahmsweise zulässig.

2.1 Im WB 1-Gebiet sind Vergnügungsstätten außerhalb des Kellergeschosses gem. § 1 (7) Nr. 3 Bau NVO in Verbindung mit den §§ 1 (8) und 1 (9) Bau NVO unzulässig. Im Kellergeschoß ist die gemäß § 4a (3) Nr. 2 Bau NVO ausnahmsweise Zulässigkeit nur ausnahmsweise zulässig.

2.2 In den WB 2 und WB 3-Gebieten ist die gem. 4a (3) Nr. 2 Bau NVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gem. § 1 (6) Bau NVO in Verbindung mit §§ 1 (8) und 1 (9) Bau NVO unzulässig.

2.3 In den WB 1, WB 2 und WB 3-Gebieten sind gemäß § 4a (4) Nr. 1 Bau NVO in Verbindung mit den §§ 1 (7), 1 (8) und 1 (9) Bau NVO oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

2.4 Im WB 3-Gebiet sind Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 1 (5) Bau NVO in Verbindung mit den §§ 1 (8) und 1 (9) Bau NVO unzulässig.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- FLURSTÜCKSGRENZE z.B. 281 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENES 10 KV- STROMVERSORGUNGSKABEL (UNTERIRDISCH)

RECHTSGRUNDLAGEN

I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984, S. 475), ~~zuletzt~~ geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV. NW. S. 362, SGV. NW 2023, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW S.141)

II. §§ 1 - 4, 8 - 13 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 1986 I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093)

III. § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW 1988, S. 319) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.127).

V. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

FESTSETZUNGEN VON BEREICHEN GEMÄSS §9 (1) NR. 24 BauGB, IN DENEN BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR LÄRM ZU TREFFEN SIND

Schallschutzbereich 1

An den der Bundesstraße 64 zugewandten Gebäudeseiten sind Fenster und Türen der Schallschutzklasse 3 mit einem Schalldämmaß von 35 - 39 dB(A) vorzusehen.

Im Falle eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens soll für zur Bundesstraße 64 orientierte Schlafräume der Einbau von Fenstern mit einer schallgedämmten Lüftung empfohlen werden.

Schallschutzbereich 2

An den der Bundesstraße 64 zugewandten Gebäudeseiten sind Fenster und Türen der Schallschutzklasse 2 mit einem Schalldämmaß von 30 - 34 dB(A) vorzusehen.

Im Falle eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens soll für zur Bundesstraße 64 orientierte Schlafräume der Einbau von Fenstern mit einer schallgedämmten Lüftung empfohlen werden.

Schallschutzbereich 3

An den der Bundesstraße 64 zugewandten Gebäudeseiten sind Fenster und Türen der Schallschutzklasse 1 mit einem Schalldämmaß von 25 - 29 dB(A) vorzusehen.

Im Falle eines bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens soll für zur Bundesstraße 64 orientierte Schlafräume der Einbau von Fenstern mit einer schallgedämmten Lüftung empfohlen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS §9 ABS. 6 BauGB

1. Erhaltungssatzung (gemäß § 39h BBauG bzw. § 172 BauGB)

   Das Plangebiet befindet sich vollständig im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Warendorf zur Erhaltung baulicher Anlagen in der historischen Altstadt vom 08.02.1980.

2. Gestaltungssatzung (gemäß § 81 BauGNW)

   Das Plangebiet befindet sich vollständig in Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Warendorf zum Schutz des Stadtbildes in der historischen Altstadt des Stadtbezirkes Warendorf vom 07.09.1986.

3. Denkmalschutz (gemäß Denkmalschutzgesetz NW - DSchG)

   [D] gemäß § 3 DSchG in die Denkmalliste der Stadt Warendorf eingetragene Baudenkmäler.

   [D] gemäß § 4 DSchG vorläufig in die Denkmalliste der Stadt Warendorf eingetragene Baudenkmäler.

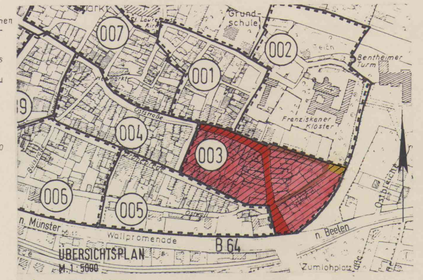
   D in der vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege 1979 erstellten Liste des zu schützenden Kulturgutes in der Stadt Warendorf aufgeführte Gebäude

4. Verkehrskonzept (Siehe Übersichtsplan M. 1:5000) der Stadt Warendorf (vom Rat am 12.04.1989 beschlossen) in der derzeit gültigen Fassung

   - Fahrstraßen
   - Anliegerstraßen
   - Fußgänger- und Radfahrbereich

NACHRICHTLICHE HINWEISE

6. Bodendenkmäler
   Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
   Bei Bodeneingriffen im gesamten Bebauungsplangebiet ist das Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Münster, Bröderichweg 35 (Tel. 0251/59128) vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen, um gegebenenfalls Baustellenbeobachtungen einrichten zu können.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

1 AUSFERTIGUNG

STADT WARENDORF
BEBAUUNGSPLAN NR. 0.03
„OSTTOR"

DEZ. III / 610 STADTPLANUNG	DATUM : 26.1.1989
	MASSTAB : 1:500
AMTSLEITER : STADT. OBERBAURAT	BLATT : 1
	GEZEICHNET : RENTMEISTER
DEZERNATSLEITER : STADT. BAUDIREKTOR	SACHBEARBEITER : NIESSE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE DES § 30 BBauG IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 25.3.1987 AUFGESTELLT WORDEN.
DER BESCHLUSS IST AM 5.6.1987 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WARENDORF, DEN 5.6.1987
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG SIND GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BauGB LAUT BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARENDORF VOM 21.2.1990 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WARENDORF, DEN 21.2.1990
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 9.3.1990 BIS 10.4.1990 EINSCHLIESSLICH DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WARENDORF, DEN 10.4.1990
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) WURDE MIT ERKLÄRUNG VOM 01 OKT. 90 GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BauGB BEKANNTGEGEBEN, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BauGB GELTEND GEMACHT WIRD.

MÜNSTER, DEN 01 OKT. 90
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Oberregierungsbaurat

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) IST GEMÄSS § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 11.6.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DIE BEGRÜNDUNG HAT AM VERFAHREN UND AN DER BESCHLUSSFASSUNG TEILGENOMMEN.

WARENDORF, DEN 11.6.1990
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTF.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH SEINER FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 81 ABSATZ 4 BauO NW (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN) HAT DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE AUCH DER ANZEIGE DES PLANES DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NACH § 6 ABSATZ 2 BauGB NICHT INNERHALB DER GEMÄSS § 11 ABSATZ 3 BauGB GESETZTEN FRIST GELTEND GEMACHT.

WARENDORF, DEN
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STÄDT. BAUDIREKTOR

DIESER GEMÄSS § 11 ABSATZ 1 BauGB ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 2.11.1990 ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGT. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGUNGSVERFAHRENS, DIE RECHTSVERBINDLICHKEIT DES RATES VOM SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 2.11.1990 GEMÄSS § 19 DER HAUPTSATZUNG DER STADT WARENDORF VOM 20.12.1984 IN DER FASSUNG DER ANDERUNGSVOM 20.02.1987 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. AUF DIE VORSCHRIFTEN DER §§ 44, 214 UND 215 BauGB SOWIE § 4 ABSATZ 6 GO NW WURDE HINGEWIESEN. AM 14.11.1990
WARENDORF, DEN 2.11.1990
DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG
(MEYER)
STÄDT. BAUDIREKTOR

DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTEBAULICHEN PLANUNG WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

WARENDORF, DEN 07.12.1988
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR