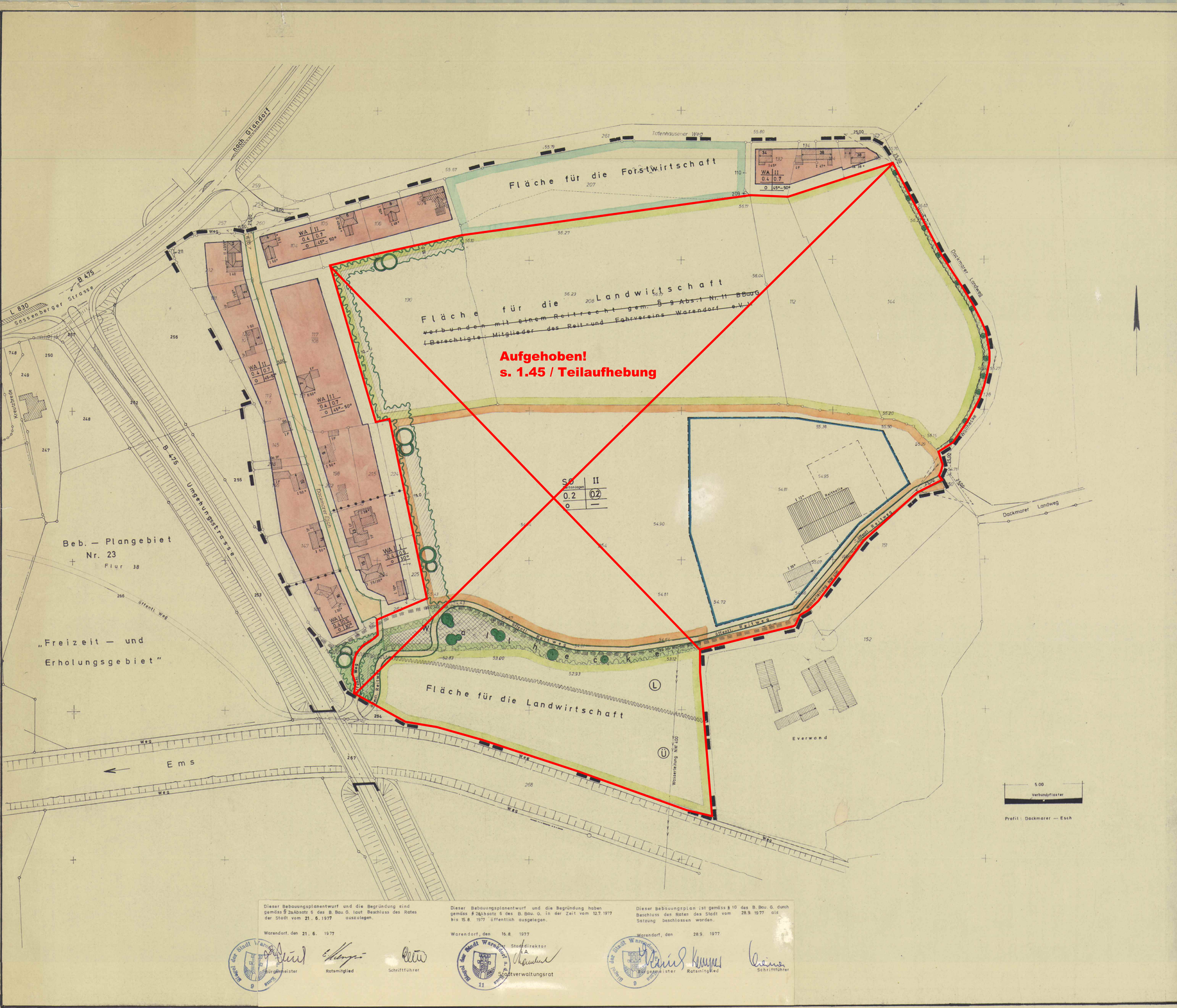

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäss § 2a Absatz 6 des B. Bau G. laut Beschluss des Rates der Stadt vom 21. 6. 1977 ausgelegen.

Warendorf, den 21. 6. 1977

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäss § 2a Absatz 6 des B. Bau. G. in der Zeit vom 12.7.1977 bis 15.8. 1977 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 16.8. 1977

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des B. Bau G. durch Beschluss des Rates der Stadt vom 28.9. 1977 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 28.9. 1977

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die geometrische Eindeutigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Durchführbarkeit der Planung bestätigt:

Warendorf, den 31. 7. 1975

Öffentlicher bestellter Vermessungs-Ingenieur

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gemäss § 2 Absatz 6 des B. Bau G. laut Beschluss des Rates der Stadt vom 31. 3. 1976 ausgelegen.

Warendorf, den 31. 3. 1976

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäss § 2 Absatz 6 des B. Bau. G. in der Zeit vom 6.5.1976 bis 8.6.1976 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 9.6. 1976

Der Stadtdirektor
in Vertretung
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 10 des B. Bau. G. durch Beschluss des Rates des Stadt vom 7.7. 1976 als Satzung beschlossen worden.

Warendorf, den 7.7. 1976

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 des B. Bau G. mit Verfügung vom 19. 1. 1978 genehmigt worden.

Münster, den 19. 1. 1978 – 45.2.1-6205

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Baurat

Dieser genehmigte Bebauungsplan ist gemäss § 12 des B. Bau G. am 9.2. 1978 öffentlich ausgelegt. Seine Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 7./8.2. 1978 gemäss der Hauptsatzung vom 19.12.1975 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 9.2. 1978

Der Stadtdirektor
i.A.
Stadtoberbaurat

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

BESTAND

Katasternachweis

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- 52 Trigonometrischer Punkt
- 143 Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- HB 67 Höhenbolzen
- 123 Flurstücksnummer

Sonstiges

- vorhandene Bebauung – Wohngebäude mit verh. Vollgeschossen u. Dachneigung
- vorhandene Bebauung – Nebengebäude
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr – 3.50 Traufenhöhe bis 2.50m
- I_h einhüftiges Satteldach
- F Flachdach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- M Mansarddach
- 34 Hausnummer
- II Geschoßzahl
- 100 Höhenlinien
- Böschung
- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
- 55.90 Gradientenhöhe über NN
- Straßenachse
- R=50m Bogen mit Radienangabe
- P Parkplatz
- Bachlauf
- Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht
- RE Regeneinlauf
- LM, BM Lichtmast, Betonmast u.a.
- HM Hochspannungsmast
- Hochspannungsleitung u. Erdkabel
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
- Umformerstation
- Bahnanlagen
- Gleisanlagen
- Wasserleitung

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise

Nachrichtliche Darstellungen

- L Grenze der Landschaftsschutzfläche
- ~~W Wasserschutzgebiet (das gesamte Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserwerkes Warendorf)~~
- Ü Grenze Überschwemmungsgebiet

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Überbaubare Fläche mit Hauptfirstrichtung

Maß der baulichen Nutzung

- II od. III 45°–50° davon das II. od. III. im ausgebauten Dachgeschoss
- III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl

Bauweise

- o Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- g Geschlossene Bauweise

Sonstige Festsetzungen

- Plangebietsgrenze
- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie neu
- 34 Hausnummer
- 58.55 Gradientenhöhe über NN
- Umformerstation
- Verkehrsflächen
- P Parkflächen öffentlich
- Grünflächen (Wallhecke)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Schule
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr – 3.50 Traufenhöhe bis 3.50m
- I_h einhüftiges Satteldach
- W Walmdach
- Pl Pultdach
- F Flachdach
- M Mansarddach
- Sichtwinkel, (innerhalb dieses Bereiches dürfen Anlagen nicht höher als 0,70 m sein.)
- Pflanzgebot für Baumgruppen mit standortgerechten Gehölzen
- Pflanzgebot für Buschgruppen (flächenhafte Anpflanzung) mit standortgerechten Gehölzen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Bindung für die Erhaltung von Buschgruppen (flächenhafte Anpflanzung)

NACHRICHTLICHER HINWEIS

gem. § 36 Landschaftsgesetz vom 18.2.1975 (GV NW S. 140)

Auf die Bestimmungen bzl. des Reitens in der freien Landschaft und im Walde (Befugnisse und ordnungsbehördliche Verordnungen) wird hingewiesen.

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

1. Pflanzgebotsflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu versehen.
2. ~~Bei Gebäuden mit mehr als 45° Dachneigung gilt das Dachgeschoß als Vollgeschoß nach diesem Bebauungsplan.~~
3. Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. § 14 der Bau.NVO ~~sind nicht zugelassen – sie~~ können nur ausnahmsweise gem. § 31 Abs.1 BBauG zugelassen werden.
4. Ausnahmsweise können Gebäudeteile gem. § 23 Abs.3 BauNVO die vordere Baugrenze bis zu 1.5 m, die hintere Baugrenze bis zu 4.0 m überschreiten, dabei ist die festgesetzte Grundflächenzahl einzuhalten (§ 31 Abs.1 BBauG).
5. ~~Ausnahmsweise kann nach § 23 Abs.5 BauNVO von der Zahl der Vollgeschosse abgewichen werden. Dabei darf das Maximalmaß von IV Vollgeschossen nicht überschritten werden. (§ 31 Abs.1 BBauG)~~
6. ~~Ausnahmsweise kann nach § 9 abs.1 BBauG die Dachneigung bis zu 5.0° festgesetzt werden.~~
7. Doppel- u. Reihenhäuser sind in der Haustiefe, Gebäudehöhe, Dachneigung u. in der Wahl der Baustoffe einander anzugleichen.
8. Vor den Garagen ist ein Abstand von mindestens 5.00 m bis zur Begrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes einzuhalten.
9. Drempel über 0.50 m bis max 1.80 m Höhe, gemessen von O.K.F. sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs.1 BBauG).
10. ~~Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Garagen u. ausnahmsw. zul. Nebenanlagen von über 4.00 m bis 8.00 m ist nur nach § 31 Abs.1 BBauG zulässig.~~
11. Im SO – Gebiet sind nur bauliche Anlagen für die Unterbringung von Reitpferden, Reitsportgeräten – u. Materialien zulässig.
12. ~~Im SO-Gebiet können ausnahmsweise sonstige mit der Reitanlage in Verbindung stehende bauliche Anlagen zugelassen werden.~~
13. Die Sichtfelder im Bereich der Strasseneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung u. Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70m über Fahrbahn nicht überschreiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW. 1975 S. 91/ SGV NW. 2023), die §§ 1,2 u. 8 ff. des B.BauG vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des B.BauG vom 29.11.1960 in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des B.BauG vom 21.4.1970 (GV. Bl. S. 299), die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237) und der § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) i.d.z. Zeit gültigen Fassung, vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) sowie die Planzeichenverordnung zum BBauG vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21).

Nachtrag:
Gemeindeverordnung NW zuletzt geändert durch Gesetz v. 8.4.1975 (GVNW. 1975 Seite 304) Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I Seite 2256, ber. Seite 3617). Baunutzungsverordnung NW geändert durch Gesetz v. 15.7.76 (GV. NW. Seite 264). Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt vom 25.6.1975 gefertigt.

Kartengrundlage: Gemarkung Warendorf Nr. 48, Flur 38
Größe des Plangebietes: 15,8 ha

1. Ausfertigung

ENTWURF UND PLANUNG
STADTBAUAMT WARENDORF

TECHNISCHER BEIGEORDNETER

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 (1.45)

Gebiet „Dackmarer Esch"

M. 1 : 1.000	Blatt 1	Lageplan und Text

Angefertigt am 24.9.1975
Geändert am 13.6.1977

gez.: Niesse