

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Höhe baulicher Anlagen**
Die höchste Gebäudehöhe (GH) gemäß § 16 BauNVO in Metern bemisst sich im Verhältnis zur Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird von der endgültigen Höhe der Fahrbahnmittlinie gemessen.
- Sichtfelder**
Die Flächen innerhalb von Sichtfeldern sind von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen sind bis max. 0,8 m Höhe über Fahrbahnoberkante zulässig. Hochstämmige Einzelbäume sind ausnahmsweise zugelassen, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
- Pflanzgebote**
Für die im Plangebiet dargestellte Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:
3.1 Je 100 m² Fläche ist 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von der Sortierung 10/12, 7 Bäume II. Ordnung als Heister und 40 Sträucher zu pflanzen.
3.2 Es sind nur standortgerechte heimische Gehölze wie Bergahorn, Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Esche, Faulbaum, Vogelkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Salweide, Weißdornarten lokaler Herkunft, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Haselnuss, Liguster, Schlehe, Roter Hartriegel, Wildbirne, Mehlbeere, Elsbeere und Berberitze vorzusehen.
3.3 Bei der Anpflanzung und Erhaltung von Baum- und Strauchbepflanzungen und der damit im Falle des Eingehens verbundenen Bindung für Bepflanzungen ist auf standortgerechte heimische Gehölze entsprechend 3.2 zurückzugreifen.
- Beseitigung von Niederschlagswasser**
Nach § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 51a Abs. 3 Satz 2 Landeswassergesetz (LWVG) ist das Niederschlagswasser von Dachflächen auf dem Grundstück zu versickern. Die Durchlässigkeit des gesättigten Untergrundes ist dabei mit 10 m/s anzusetzen. Die bei einem Starkregen entstehende Abflussspitze (seltener als durchschnittlich einmal jährlich) muss in die Kanalisation überlaufen. Ein Puffervolumen von mindestens 10 Liter je m² angeschlossene Fläche ist dabei Voraussetzung.
Ohne Überlauf können Wege und kleine Terrassen auf unmittelbar angrenzende Grünflächen versickern, wenn mindestens ein 5-jähriges Regenereignis aufgenommen wird.
Das Recht zur Entnahme von Brauchwasser aus dem Regenwasser bzw. Grundwasser bleibt hiervon unberührt.
Das Niederschlagswasser der befestigten Hofflächen (Stellplatzanlage etc.) ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Textliche Hinweise

- Entwässerung**
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt auf der Grundlage des Zentralabwasserplanes der Stadt Warendorf. Es ist zu gewährleisten, dass die Kanalisationsanlagen nach genehmigten Plänen gemäß § 58 LWVG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt werden.
- Wasserversorgung / Löschwasser**
Es ist zu gewährleisten, dass die Wasserversorgungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWVG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit errichtet sind und ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz sichergestellt ist.
Die erforderliche Löschwasserversorgung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 im Plangebiet mit 800 Ltr./min. für eine Einsatzdauer von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. Die erforderliche Löschwasserversorgung kann dabei über das öffentliche Wassernetz und darüber hinaus durch Löschwassereteiche etc. sichergestellt werden.
Zur Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Wassernetz sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 m untereinander in der Straßenachse zu installieren und an gut sichtbaren Stellen Hydrantenschilder anzubringen.
- Niederschlagswassernutzung**
Aus ökologischer Sicht wird die Speicherung und Wiedernutzung schwach belasteter Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen empfohlen.
Trinkwasseranlagen einschließlich der dazugehörigen Hausinstallation dürfen nach § 17 (2) der zurzeit gültigen Trinkwasserverordnung nicht mit Regenwassernutzungsanlagen einschließlich ihrer Leitungen verbunden werden. Die Leitungen der verschiedenen Versorgungssysteme (Trinkwasser/Regenwasser) sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und Nicht-Trinkwasser-Zapfstellen als solche dauerhaft kenntlich zu machen. Die DIN 1988 Teil 4 ist zu beachten.
Nach § 13 (3) der zur Zeit gültigen Trinkwasserverordnung ist eine im Haushalt genutzte Regenwasseranlage der zuständigen Behörde bei Inbetriebnahme schriftlich anzuzeigen.
- Abfallbeseitigung**
Gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz dürfen Abfälle nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert werden. Hierbei ist die Satzung über die Abfallentsorgung der Stadt Warendorf in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
- Archäologie / Bodendenkmalpflege**
Bei Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen haben die Bauausführenden die Belange der Archäologie / Bodendenkmalpflege wie folgt zu beachten: Dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Telefon 0251/591-8911) oder der Stadt als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz). Dem LWL-Archäologie für Westfalen oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 Denkmalschutzgesetz NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Erste Bodenbewegungen sind durch den Erschließungsträger und die Bauherren/Bauherrinnen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Versorgungsleitungen**
Vorhaben und Anpflanzungen im Einwirkungsbereich von Versorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

F Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Feuerwehr

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 8,0m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

BAUWEISE; BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Art der Leitung:
G = Gas
W = Wasser
unterirdisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

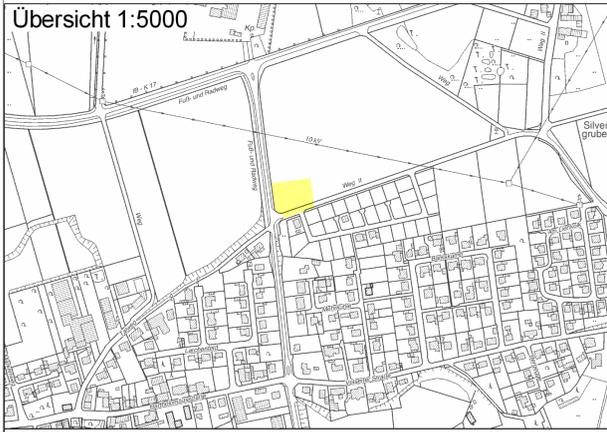
Stellplätze

Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen hier: Sichtfelder an der Einmündung von Straßen und Wegen gemäß § 9 Abs. Nr. 10 BauGB

Einfahrt / Ausfahrt
Ein- / Ausfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6.08
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer



STADT WARENDORF

Bebauungsplan Nr. 6.09 für das Gebiet "Feuerwehrgerätehaus nördlich Streinen Esch"

Stand: Satzungsbeschluss

Gezeichnet: Stadt Warendorf
SG 61 Bauordnung und Stadtplanung
Freckenhorster Straße 43
48231 Warendorf

DEZ. III/ 61 Bauordnung und Stadtplanung
Maßstab 1:500

Baudezernent: *gez. Knaup* Sachgebietsleiter: *gez. Stuke*

Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 24.09.2009 aufgestellt worden.
Der Beschluss ist am 05.03.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 05.03.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB laut Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Warendorf vom 29.04.2010 öffentlich auszulegen.

Warendorf, den 29.04.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2010 bis 18.06.2010 öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 18.06.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 08.07.2010 als Satzungsbeschluss beschlossen worden. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.

Warendorf, den 08.07.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Walter
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Warendorf für diesen Bebauungsplan ist am 24.09.2010 gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 16.09.2005 in der zur Zeit gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB ab dem 24.09.2010 zu jedermanns 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 24.09.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

Rechtsgrundlagen:

- §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 1 - 4 und 8 - 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)