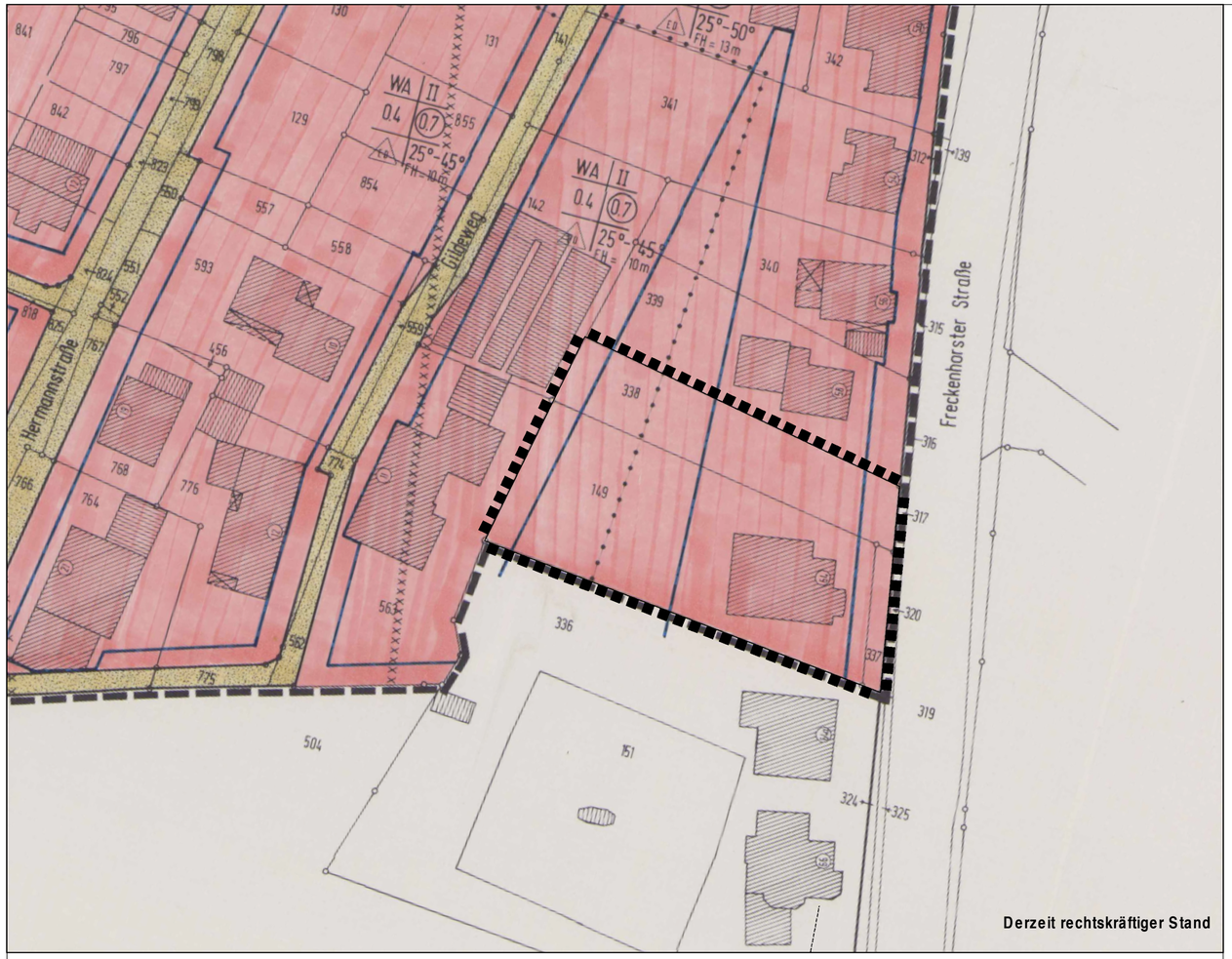
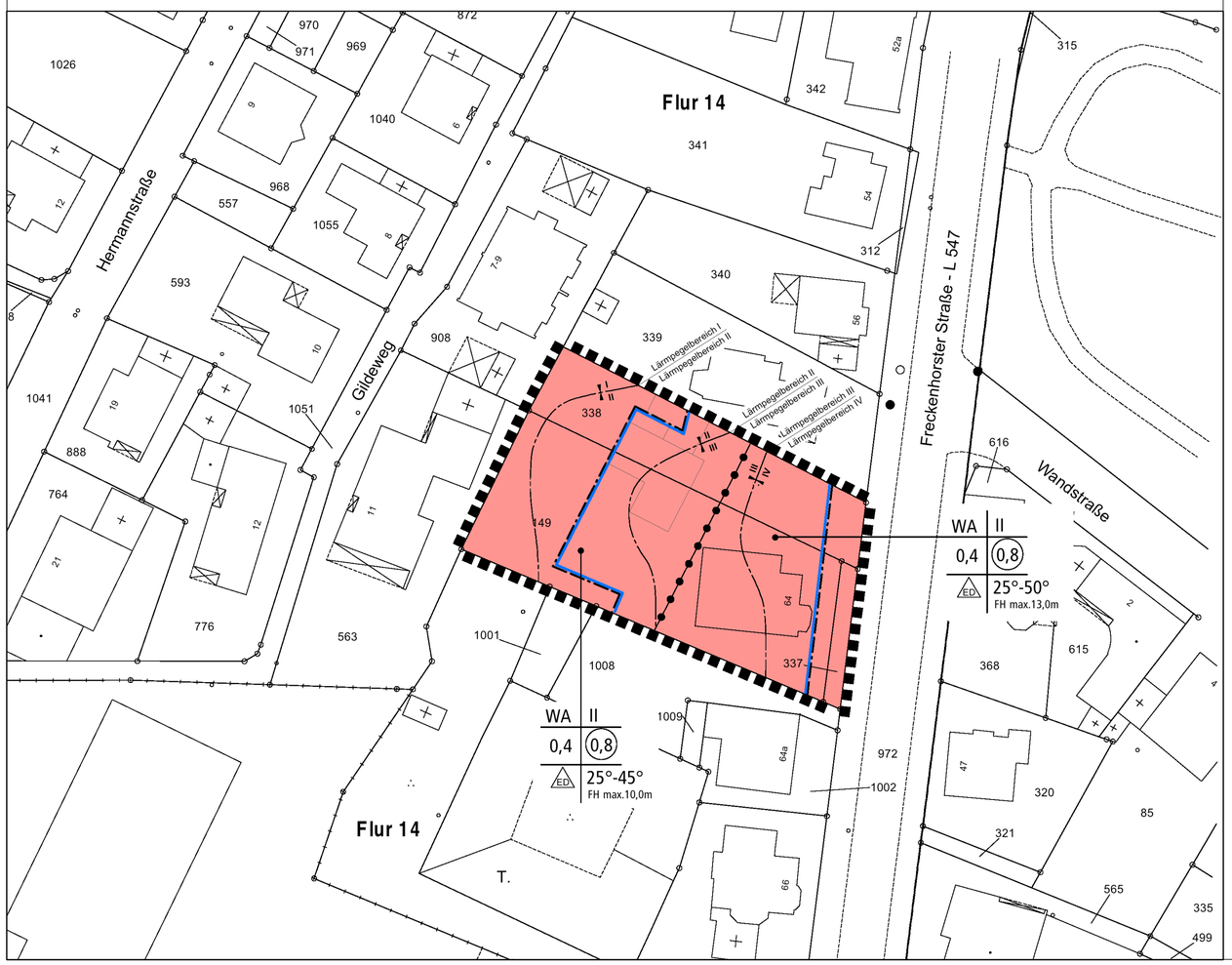




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet,

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

FH max = — Maximale Firsthöhe bezogen auf zugeordnete Erschließunganlage

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 2.08 - 1. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Lärmpegelbereich II / Lärmpegelbereich I — Lärmpegelbereiche

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze

149 — Vorhandene Flurstücksnummer

7 — Vorhandene Gebäude

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

25 - 50 ° — Dachneigung

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.1 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Freckenhorster Straße L 547 werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen gestellt.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens werden die Vorgaben der DIN 4109 um 4 dB erhöht. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Erforderliches $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB
I	bis 55	34
II	56 bis 60	34
III	61 bis 65	39
IV	66 bis 70	44

Die angegebenen Schalldämmmaße gelten für die straßenzugewandten Ostfassaden sowie für die nach Süden und Norden ausgerichteten Fassaden. Für die nach Westen orientierten Fassaden kann das resultierende Schalldämmmaß R'w.res um 15 dB gemindert werden.
Die Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes R'w.res hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Fenster von Schlafräumen sollten nach Möglichkeit durch grundrissgestaltende Maßnahmen an der lärmabgewandten Fassade angeordnet werden. Fenster von nachts genutzten Räumen (i.d.R. Schlafräume und Kinderzimmer) in den der Straße nicht abgewandten Fassaden sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist deren Schalldämmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes R'w.res zu berücksichtigen.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 86 BauO NW i.v.m. § 9 (4) BauGB)

1. Dachaufbauten und Einschnitte müssen einen Abstand von 1,0 m zu den Giebelseiten einhalten. Oberhalb des 1. Dachgeschosses sind Dachaufbauten und Einschnitte nicht zulässig. Die Vorschriften des § 31 der Bauordnung (BauO NW) bleiben unberührt.
2. Vorgärten sind bis auf die Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Hauseingangsbereiche gärtnerisch und versiegelungsfrei zu gestalten.

HINWEISE

1. **DENKMALSCHUTZ**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Warendorf und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 04.03.2010 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluß ist am 02.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Warendorf, den 02.07.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.07.2010 bis 09.08.2010 an der Bauleitplanung beteiligt.
Warendorf, den 09.08.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.07.2010 bis 09.08.2010 an der Bauleitplanung beteiligt.
Warendorf, den 09.08.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

Diese 2. vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 23.09.2010 durch den Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Warendorf, den 23.09.2010

gez. Walter
Der Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung wurde am 01.10.2010 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Warendorf, den 01.10.2010

Der Bürgermeister im Auftrag

gez. Knaup
Baudezernent

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

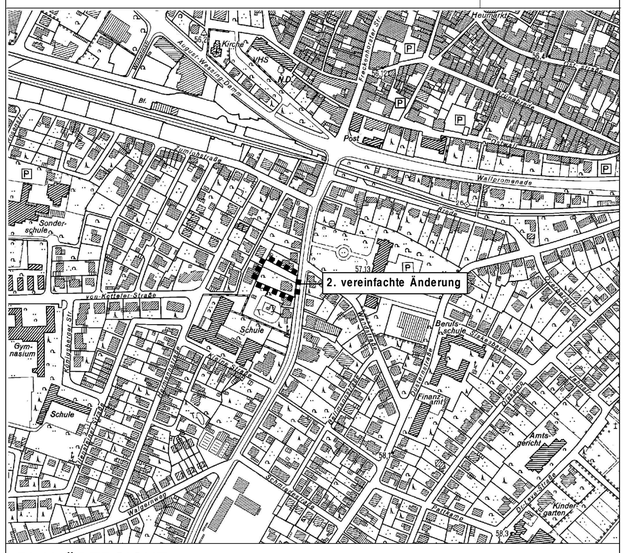
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT WARENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.08

"GEBIET ZW. ZUMLOHSTRASSE U. VON-KETTELER-STRASSE"
– 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	01.07.2010	2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
		Stand: Satzungsbeschluss
PL GR	75 / 60	
BEARB.	Bo	0 5 10 15 20 30 m
M.	1 : 500	

NORDEN

BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088
info@wolterspartner.de