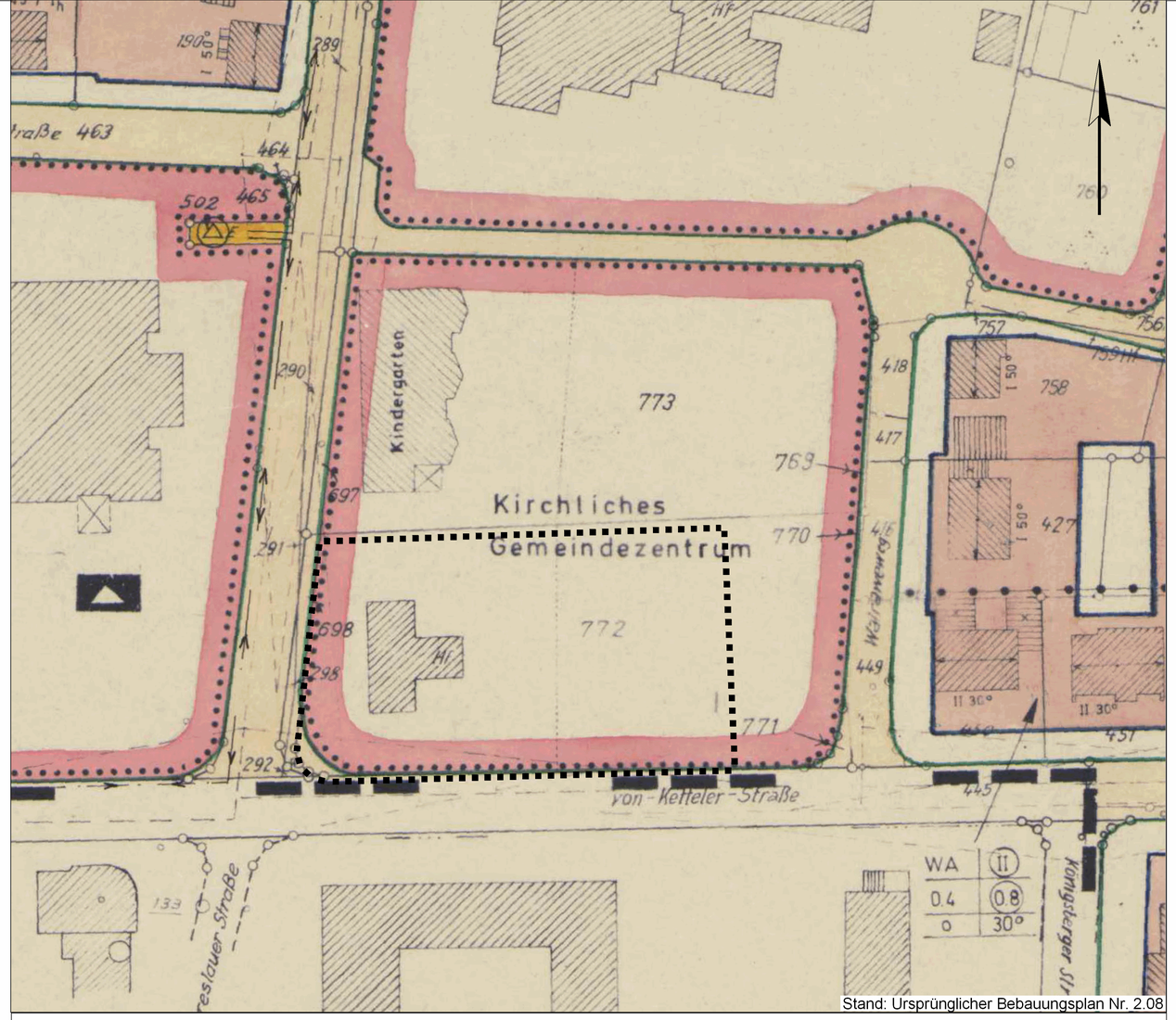
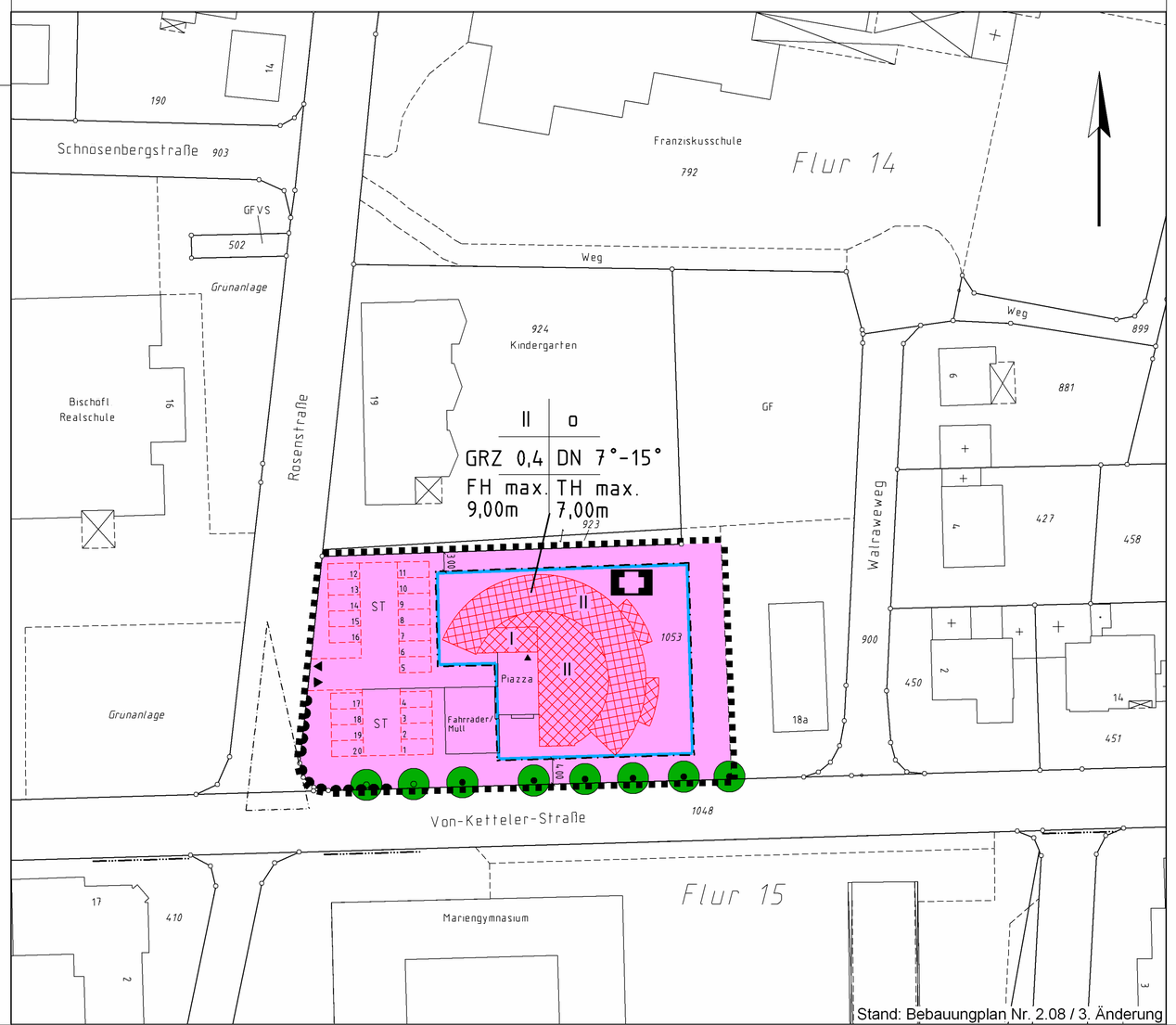




PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

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

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 9,0m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
	Bereich Ein-/Ausfahrt
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
ST	Stellplätze
	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzung von Laubbäumen 1. Ordnung
	freizuhaltendes Sichtfeld

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.08
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
Flur 14	Flurnummer
1053	Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. 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 Fahrbahnmitte gemessen.

2. Beseitigung von Niederschlagswasser

Nach § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 51a Abs. 3 Satz 2 Landeswassergesetz (LWG) kann das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen auf dem Grundstück versickern. Die Durchlässigkeit des gesättigten Untergrundes ist dabei mit $1x10^{-5}$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.
Einrichtungen zur dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels (z. B. Kellerdrainagen) sind nicht zulässig.

Textliche Hinweise

1. 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 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt werden.

2. Wasserversorgung / Löschwasser

Es ist zu gewährleisten, dass die Wasserversorgungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 48 LWG 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 Löschwasserteiche 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.

3. 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 farbig 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.

4. 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.

5. 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.

6. Versorgungsleitungen

Vorhaben und Anpflanzungen im Einwirkungsbereich von Versorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

7. Kampfmittelbeseitigung

Weist bei Durchführung von Baumaßnahmen der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die städtische Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Baugestalterische Festsetzungen

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

1. Dachaufbauten und Einschnitte müssen einen Abstand 1,0m 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 gestalten.

Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Warendorf hat in seiner Sitzung am 24.03.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieser Beschluss ist am 01.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Warendorf, den 01.04.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Knaup
Baudezernent

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.06.2011 bis 06.07.2011 an der Bauleitplanung beteiligt.
Warendorf, den 06.07.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Knaup
Baudezernent

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.06.2011 bis 06.07.2011 an der Bauleitplanung beteiligt.
Warendorf, den 06.07.2011

Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Knaup
Baudezernent

Diese 3. Änderung im beschleunigten Verfahren ist am 29.09.2011 durch den Rat der Stadt Warendorf als Satzung beschlossen worden.
Warendorf, den 29.09.2011
gez. Walter
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Warendorf für diesen Bebauungsplan ist am 04.11.2011 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 04.11.2011 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 04.11.2011

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.

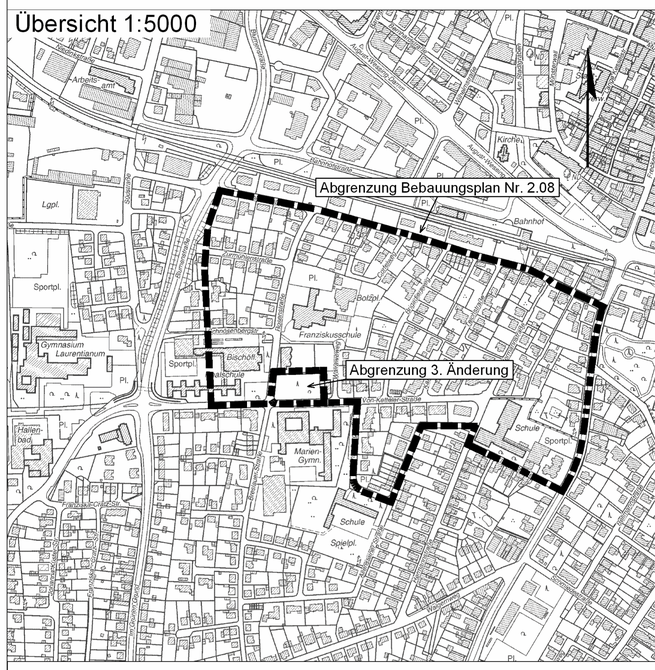
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Übersicht 1:5000



STADT WARENDORF

Bebauungsplan Nr. 2.08 / 3. Änderung
für das Gebiet
"Zwischen Zumlohstraße und von-Ketteler-Straße"
im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB
vom 03.06.2011,
geändert am 15.09.2011

DEZ. III/ 61 Bauordnung und Stadtplanung	Gezeichnet: Stadt Warendorf SG 61 Bauordnung und Stadtplanung Freckenhorster Straße 43 48231 Warendorf
Maßstab 1:500	
Baudezernent:	Sachgebietsleiter: