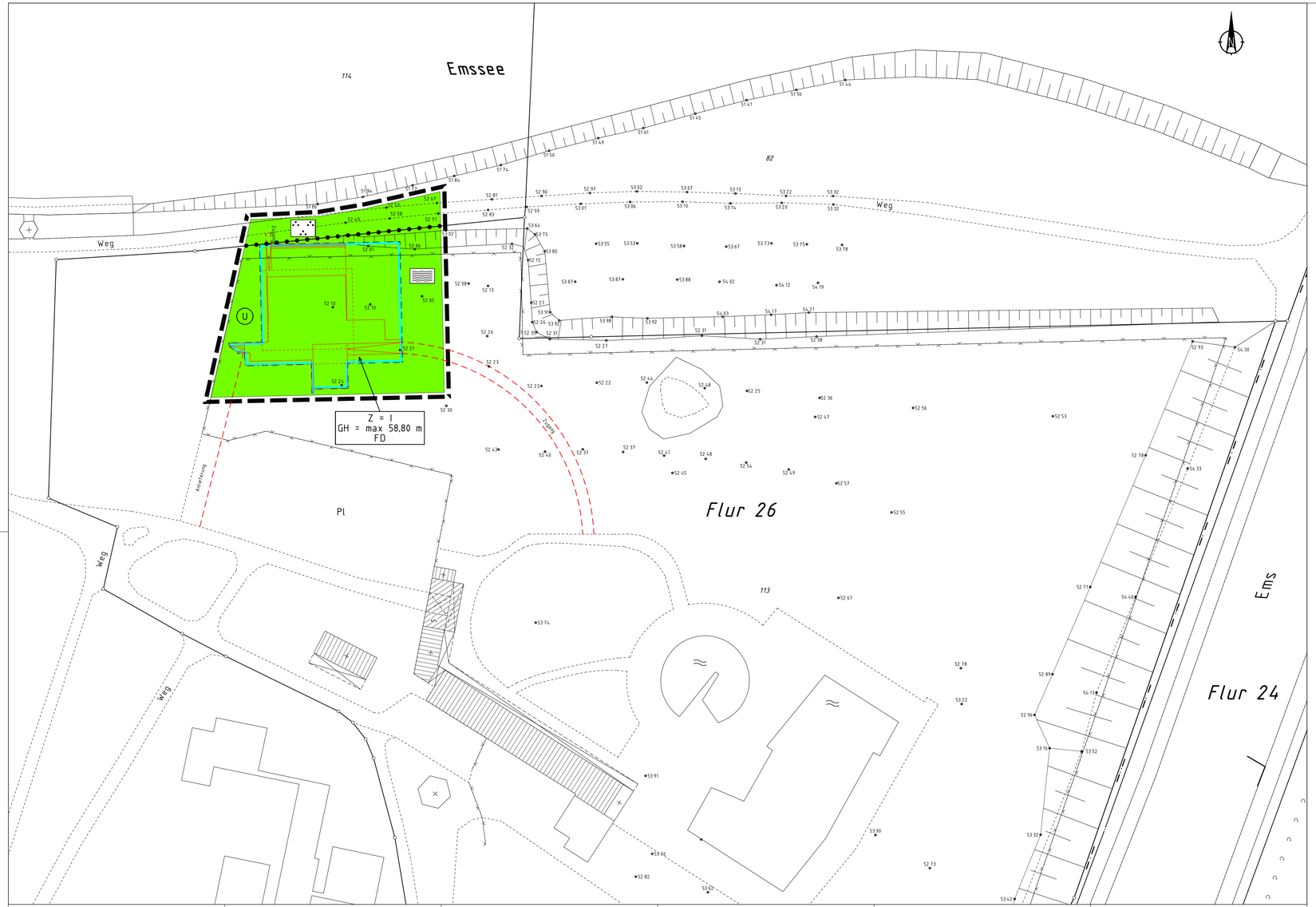


Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Freibad" ist ein Gastronomiebetrieb als bauliche Anlage innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
2. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Freibad" sind zweckgebundene untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Die Oberkante Erdgeschoß FFB ist auf 53,50 m ü.NHN zu errichten.
4. Die Gebäudehöhe liegt bei maximal 58,80 m ü. NHN. Bei Flachdächern ist die Gebäudehöhe definiert durch die Oberkante der Attika.
5. Aufgefüllte Bodenmassen im Überschwemmungsgebiet sind durch Abtrag im Umfeld (300m) auszugleichen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(zeichnerisch)

FD — Flachdach

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

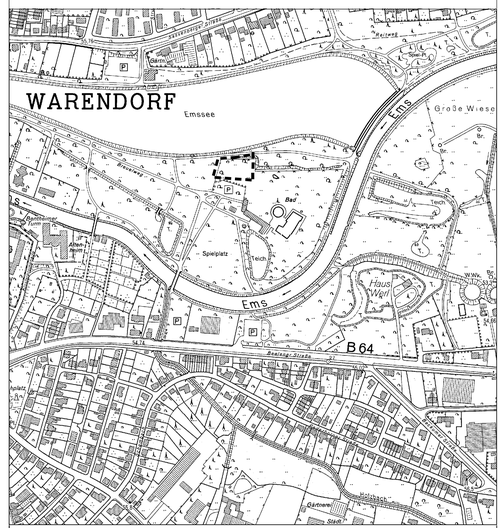
- Vorhandenes Hauptgebäude
- Vorhandenes Nebengebäude
- geplantes Gebäude
- Wegeführungen/Befestigungen
- geplante Zuwegungen
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Flur 26 — Flurnummer
- 113 — Flurstücksnummer
- vorhandener Zaun
- vorhandene Böschung
- 52.35 — Geländehöhe über NHN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Öffentliche Grünfläche
- Freibad
- Parkanlage
- Z = I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH = max 58,80 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- U — Überschwemmungsgebiet



Dieser Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 00.00.0000 aufgestellt worden.

Der Beschluss ist am 00.00.0000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Warendorf, den 00.00.0000

Der Bürgermeister
im Auftrag

Baudezernent

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung sind gem. § 3 Abs.2 BauGB laut Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 00.00.0000 einschließlich der gestalterischen Festsetzungen öffentlich auszulegen.

Warendorf, den 00.00.0000

Der Bürgermeister
im Auftrag

Baudezernent

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 einschließlich der gestalterischen Festsetzungen öffentlich ausgelegen.

Warendorf, den 00.00.0000

Der Bürgermeister
im Auftrag

Baudezernent

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 Abs. 4 BauO NW (Gestalterische Festsetzungen) ist gem. § 10 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Warendorf vom 00.00.0000 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat am Verfahren und an der Beschlussfassung teilgenommen.

Warendorf, den 00.00.0000

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Warendorf für diesen Bebauungsplan ist am 00.00.0000 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf vom 25.11.1999 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB Abs. 3 ab dem 00.00.0000 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 00.00.0000

Der Bürgermeister
im Auftrag

Baudezernent

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGW NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung.
2. §§ 1 - 4 und 8 – 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung.
4. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung.
5. Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

WARENDORF DIE @STADT

STADT WARENDORF
Bebauungsplan Nr. 1.13
Für das Gebiet
"Gastronomie am Freibad Warendorf"
Entwurf Stand 29.05.2012

DEZ. III/ SG 61 Bauordnung und Stadtplanung	Entwurfsverfasser: Architekten Bitter-Hagemeyer-Sledzinski
Maßstab 1:500	Graphische Bearbeitung: Spitthöver und Jungemann GmbH
Dezernatsleiter:	Sachgebietsleiter: