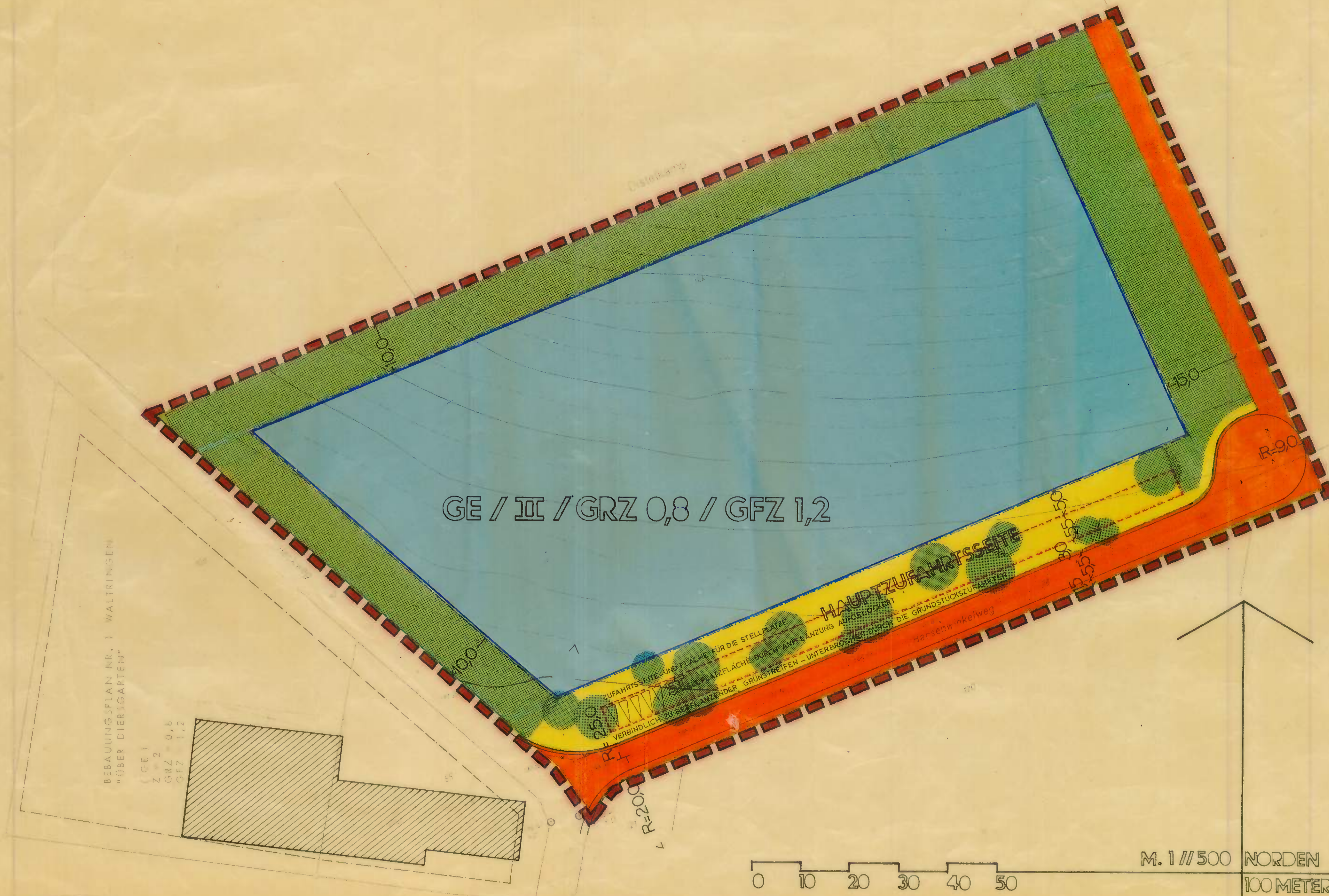




ERLÄUTERUNGEN IM SINNE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 :

- Plangebietsgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- aufgehobene Linie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche mit Bemaßung
- Fläche der privaten Stellplätze
- GE Gewerbegebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- II zwei Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Begrenzungslinie der öffentlichen Fläche
- Fuhrwegfläche
- Straßenradius
- verbindlicher und zu unterhaltender Grünschutzstreifen



- SATZUNG
- Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.52 (GS. NW. S. 167), § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.60 (GV. NW. S. 433), hat der Rat der Gemeinde Waltringen, Amt Bremen, Kreis Soest, folgendes beschlossen :
- Der Bebauungsplan "HARSENWINKELWEG" in der Flur 2 der Gemeinde Waltringen wird als Satzung beschlossen ; er besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.
 - Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet GE ausgewiesen, ausnahmsweise sind nach § 8 (3,1) BauNV Betriebswohnungen zulässig.
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Planteil durch Baugrenzen verbindlich ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt, es darf jedoch die GRZ 0,8 und die GFZ 1,2 bei zwei Geschossen nicht überschritten werden.
 - Die im Planteil eingetragene Zahl der Vollgeschosse - II - ist als Höchstgrenze festgesetzt.
 - Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude hat sich der Höhe des natürlichen Geländeverlaufes anzupassen. Geländeaufschüttungen sollen in Terrassen von nicht mehr als 1 m Höhendifferenz ausgeführt werden.
 - Die Dächer der Gebäude sollen als flachgeneigte- oder Flachdächer ausgebildet werden.
 - Die Haupterschließung des oder der Grundstücke soll vom Harsenwinkelweg erfolgen. Auf der Nordseite des Harsenwinkelweges sollen die notwendigen PKW - Stellplätze für Besucher angeordnet werden. Die Stellplätze sind durch Baum- und Strauchanpflanzung aufzulockern. Alle weiteren notwendigen Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen. Wird das Gewerbegebiet in mehrere Grundstücke geteilt, kann die Erschließung auch vom Heckweg erfolgen. Der Streifen zwischen Heckweg u. Baugrenze ist dann für Zufahrten u. Einstellplätze anstelle der verbindlichen Bepflanzung zu verwenden.
 - Die ausgewiesenen Grünstreifen sind verbindlich mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und später zu unterhalten. Rasenflächen sind zulässig, wenn durch die baulichen Anlagen keine Belästigung der Nachbarschaft erfolgt. mit lockerer Bepflanzung
 - Einfriedigungen sind an den Straßen nicht erlaubt, die Abgrenzung soll durch Hecken erfolgen. Ausnahmsweise dürfen zum Schutz unsichtbar in die Bepflanzung Drahtzäune eingesetzt werden. Die Sichtverhältnisse auf den Verkehrsstraßen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Waltringen, den 25.4.1967

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(6) BBauG IN DER ZEIT VOM 28.3.1967 BIS 25.4.1967 OFFENGELEGEN.

Waltringen, den 9.5.1967

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM 4.12.67 GENEHMIGT WORDEN.

Arnsberg, den 12.12.67

DER GEMEINDEDIREKTOR

ANFERTIGUNG DER GEODÄTISCHEN GRUNDLAGE DURCH DIE KATASTERAMTSNEBELSTELLE DES LANDKREISES SOEST

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) BBauG IN DER FASSUNG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.10.1966 ALS BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT WORDEN.

Waltringen, den 20.10.1966

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 8.8.1967 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Waltringen, den 8.8.1967

DIESER PLAN IST NACH GENEHMIGUNG DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN MIT DER BEKANNTMACHUNG VOM 10.12.1967 IN KRAFT GETRETEN

Waltringen, den 10.12.1967

DER GEMEINDEDIREKTOR

DEBAUUNGSPLAN « HARSENWINKELWEG » WALTRINGEN AMT BREMEN KREIS SOEST

PLANAUFSTELLUNG UND ENTWURF IM FEBRUAR 1967 ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. B. + G. BÜCHEL 4618 KAMEN AM GEIST 1 TEL. 3627