

STADT WARSTEIN

ORTSCHAFT ALLAGEN

BEBAUUNGSPLAN SCHREWENFELD

PRAAMBEL

AUFGUND

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023)*² § 2 Abs. 1 und § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) § 1 FF. DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBL. I S. 1763)*¹ § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG - (BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV 232) HAT DER RAT DER STADT WARSTEIN IN DER SITZUNG AM 19.6.1989 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER GEM. § 81 Abs. 4 BAUO NW AUFGE-NOMMENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A FESTSETZUNGEN

GEM. § 1 UND § 9 BAUGB

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT DIESE NICHT SCHON DURCH DIE FÄRBEGBUNG, Z. B. BEI GRÜNFLÄCHEN, ERKENNBAR IST. AUCH DIE GRÜNEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG.

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - DAS IST DER FÄRBLICH SO FESTGESETZTE UND DURCH BAUGRENZEN BEGRENZTE TEIL DES BAUGEBIETES, AUF DEM BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN. IM EINZELFALL DARF JEDOCH DER ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSANTEIL (DIE ZULÄSSIGE GRUND-FLÄCHE) DER BAUGRUNDSTÜCKE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 Abs. 1 U. 2 BAUNVO ZULÄSSIG SIND

- WOHNGEBAUDE,
- DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHTSTÖRENDE HANDWERKSBEREIBE,
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEIT-LICHE ZWECKE.

BEI DEN AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BAUNVO IST NUR NR. 6 ZULÄSSIG.

M1 MISCHGEBIET GEM. § 6 UND § 1 Abs. 5 UND 6 BAUNVO ZULÄSSIG SIND:

- WOHNGEBAUDE
- GESCHÄFTS- UND BÜROGEBAUDE
- EINZELHANDELSBEREIBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BEREIBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
- SONSTIGE GEWERBEBEREIBE
- ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE
- GARTENBEREIBE
- TANKSTELLEN

DIE AUSNAHME NACH (3) IST NICHT ZULÄSSIG.

GRZO,4 GRUNDFLÄCHENZAH

GFZO,5 GESCHOSSFLÄCHENZAH

OFFENE BAUWEISE

II ZAH DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE : STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENBEGLEITGRÜN

FAHRBAHN

GEHWEG

WOHNWEG, BEFAHRBAR AUSZUBAUEN NACH EAE 85

RUHENDER VERKEHR

SICHTFLÄCHEN - ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, BÖSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 60 CM HÖHE FREIZUHALTEN.

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE :

GRUNANLAGE

FUSSWEG

KINDERSPIELPLATZ

OFFENER WASSERLAUF

VERROHRTER WASSERLAUF GARAGEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIND. 5 M ZUR STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE HABEN.

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN

(KEINE FESTSETZUNGEN)

FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE

402,60 HÖHENANGABE ÜBER NN

BEBAUUNGSVORSCHLAG

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

C GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEM. § 81 BAUO NW - GEM. § 9 Abs. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 Abs. 4 BAUONW DACHFORM: ZULÄSSIG SATTELDACH

DACHNEIGUNG: ZULÄSSIG 30 - 45°

HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)

ALLE SATTELDÄCHER MÜSSEN EINE SCHIEFERFARBENE DACHEINDECKUNG ERHALTEN

DREMPSEL UND DACHGAUBEN SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN HÄUSERN GESTATET, UND ZWAR

- DREMPSEL BIS ZU 50 CM, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER DECKE BIS ZUM SCHRITTENPUNKT DER AUSSENWAND MIT OK-SPARREN.
- DACHGAUBEN, SOWEIT MIND. 38° DACHNEIGUNG VORGESEHEN IST, SOWIE 70 % DER FIRSTRÄNGE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND SOWEIT SIE VON DER INNENSEITE DER GIEBELWÄNDE MIND. EINEN ABSTAND VON 1 M HABEN. IN DER ANSICHT VON DACHKANTE BIS UNTERKANTE SPARRN DARF IHRE HÖHE 1,45 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ZWISCHEN FIRSTR UND BEGINN DER ABSCHLEPPUNG IST AN DER DACHEBENE MIND. EIN ABSTAND VON 60 CM EINZUHALTEN.

LOGGIEN UND BALKONE ALS DACHEINSCHNITTE SIND NUR BIS MAX. 50 % DER FIRSTRÄNGE ZULÄSSIG.

WENN EINFRIEDIGUNGEN HERGESTELLT WERDEN, DÜRFEN SIE 1. ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN NUR AUS HOLZ IN 60 CM GESAMTHÖHE UND 2. ZU DEN ANDEREN ANGRENZENDE FLÄCHEN IN 1 M GESAMTHÖHE ERRICHTET WERDEN. SOCKELMAUERWERK DARF NICHT HÖHER ALS 20 CM ÜBER GELÄNDE SEIN. ANPFLANZUNGEN GELTEN NICHT ALS EINFRIEDIGUNGEN.

D HINWEIS NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDENMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUND, D. H. MAUERWERK, EINZELFUND, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄHRUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDENMÄLERN IST DER GEMEINDE UND DEM WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE/AMT FÜR BODENDENMALPFLERGE, AUSSENSTELLE DLPE (TEL. 02761/4470) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSTÄTTE MIND. 3 WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN (§ 15 U. 16 DSCHG).

¹ Geändert aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 12.02.1991, GZ. 35.2.1-2.4

DIE PLANUNTERLAGE GENÜGT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981. GENÄUERTHEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT ENTSPRECHEND DEM STAND VOM AUGUST 1976. DIE FESTLEGGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG. MESCHDE, DEN 23.6.1989.

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARSTEIN AM 20.4.77 / 27.2.84. BE-SCHLOSSEN WORDEN. 2. BAUGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 17.2. BIS 16.3.1989 (EINSCHLIEßLICH) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 8.2.1988 ÖRTSLICH BEKANNTEGEMACHT WORDEN. WARSTEIN, DEN 19.6.1989

STELLV. BÜRGERMEISTER *Stigmann*

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE VOM RAT DER STADT WARSTEIN AM 14.7.1987 BESCHLOSSEN UND HAT GEM. § 3 Abs. 2 BAUGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 17.2. BIS 16.3.1989 (EINSCHLIEßLICH) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 8.2.1988 ÖRTSLICH BEKANNTEGEMACHT WORDEN. WARSTEIN, DEN 19.6.1989

STADTDIREKTOR *Wann*

Diese Planfassung entspricht der mit Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 12.02.1991, GZ. 35.2.1-2.4 geforderten Änderung. Hierzu hat der Rat der Stadt Warstein in der Sitzung am 18.08.1991 gefaßt.

Jensche Bürgermeister
Rat Rat
Stigmann Schriftführer

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFEHRTIGT WARSTEIN, DEN 19.6.1989
STADTAMT GL
STADTPLANUNG
STADTFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG GEM. § 2 Abs. 2 BAUGB WURDEN GEM. RATSCHLUSS VOM 15.6.1977 IN FORM EINER BEKANNTMACHUNG IM ARTSCHAFT DER STADT WARSTEIN IN DER ZEIT VOM 5.9. BIS 16.9.1977 DURCHFÜHRT. WARSTEIN, DEN 19.6.1989

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB IST DURCHFÜHRT WORDEN.

WARSTEIN, DEN 05.02.1992
STADTDIREKTOR *Wann*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BAUGB) wird am 07.02.1992 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Schrewenfeld" vom 13.08.1989 außer Kraft. Satzung der Stadt Warstein vom 05.02.1992

Jensche Bürgermeister
Stigmann Schriftführer

Stigmann STELLV. BÜRGERMEISTER
Rat RATSMITGLIED
Stigmann SCHRIFTFÜHRER