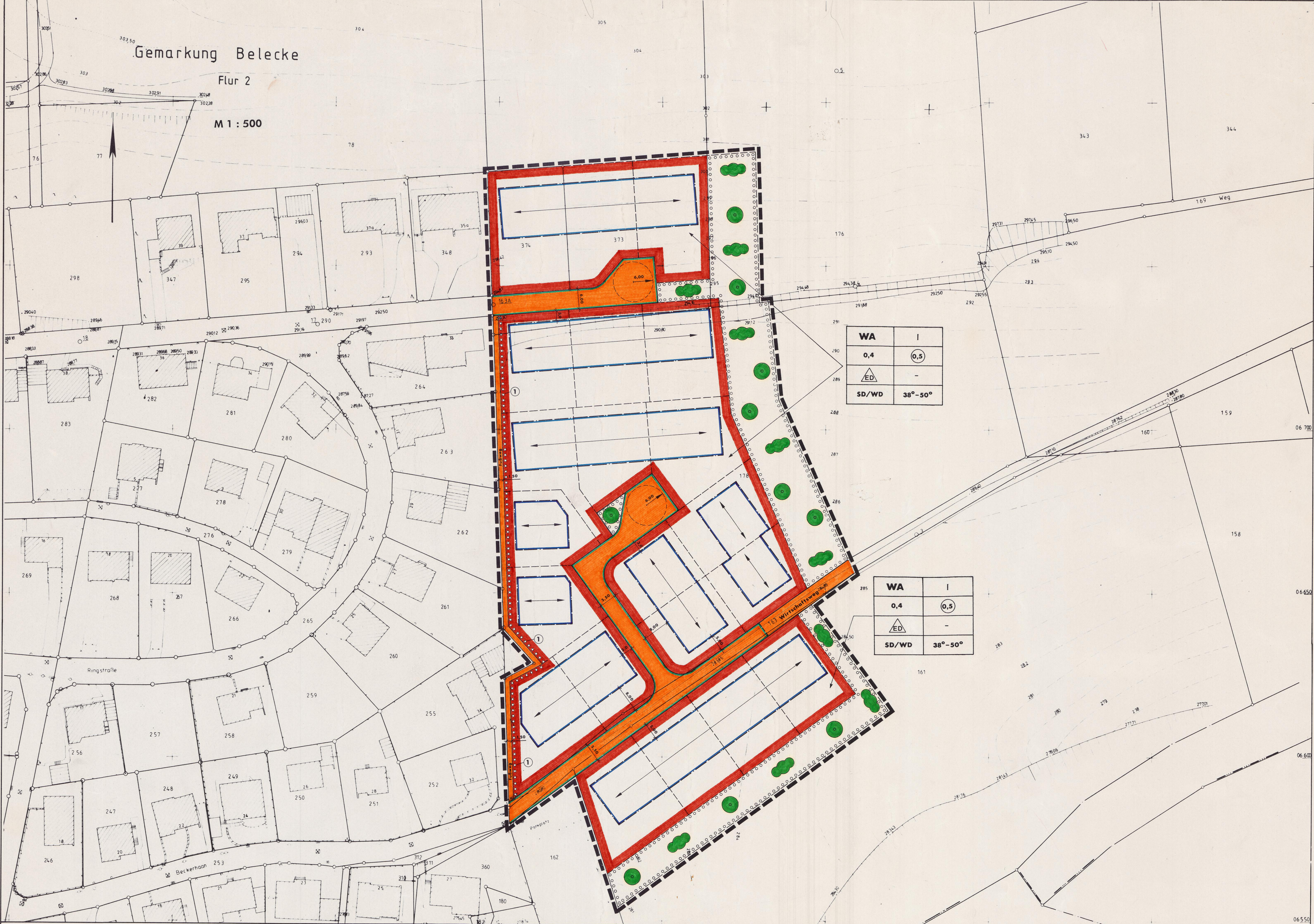




WA	I
0,4	0,5
	-
SD/WD	38°-50°

WA	I
0,4	0,5
	-
SD/WD	38°-50°

Entwurfsbearbeitung:
Stadtplanungsamt Warstein
Warstein, den 29.03.95

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom Okt. 1985. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Öffentlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

Meschede, den 29.03.95

Dipl. Ing. H. Kuckelmann
Ing. Büro für Stadtplanung
Ahornweg 7, 48527 Meschede
Telefon (0591) 8398
Telefax (0591) 82021
Autotelefon 0172-2300388

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.94 vom Rat der Stadt Warstein beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.95 im Amtsblatt der Stadt Warstein ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.01.95.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Rat der Stadt Warstein am 19.12.94 beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 03.02. bis 03.03.95 (einschl.) öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 20.01.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. Warstein, den 30.03.95

Stadtdirektor

Aufgrund
§ 7 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666) - GO NW -

§ 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446) am 23.11.94 (BGBl. I. S. 3486)

§ 8 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419/ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV.NW. S. 467)

hat der Rat der Stadt Warstein am 27.03.95 diesen Bebauungsplan einschließlich der gem. § 81 Abs. 4 BauO NW aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bürgermeister
 Ratmitglied
 Schriftführer

Der Bebauungsplan "Beckerhaan" ist am 27.03.95 vom Rat der Stadt Warstein als Satzung beschlossen worden und wird am 31.03.95 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Satzung der Stadt Warstein vom 29.03.95

Bürgermeister

Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 und § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzenliste:

- Sandbirke
Hasel
Weißdorn
Rothorn
Vogelkirsche
Schlehdorn
Traubeneiche
Stieleiche
Faulbaum
Hornbuche
Brombeere
Himbeere
Trauben-Holunder
Boswellie
Eberesche

- (Betula pendula)
(Corylus avellana)
(Crataegus oxyacantha)
(Fagus sylvatica)
(Prunus avium)
(Prunus spinosa)
(Quercus petraea)
(Quercus robur)
(Rhamnus frangula)
(Rosa canina)
(Rubus spec.)
(Rubus idaeus)
(Sambucus racemosa)
(Serratophora scop.)
(Sorbus aucuparia)

Auf den mit Ziffer 1 bezeichneten Anpflanzungstreifen sind geschnittene Hecken in einer Breite von mindestens 1,00m anzulegen.
Zu verwendende Gehölze:

Heckenheide
Weißdorn

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hauptpflanzung, zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW)

Dachform:

Zulässig als Hauptdachform sind nur Satteldach und Walmdach.

Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebenanlagen zulässig und mit einer Dachbegrünung zu versehen.

Zulässige Dachneigung: nach Angabe im Plan, ohne Toleranz

Dachaufbauten/-Einschnitte:

Dachaufbauten müssen vom seitlichen Ortsgang einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Die Länge des Dachaufbaus bzw. die Summe der Längen einzelner Dachaufbauten darf 2/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Zwischen First und Beginn der Abschleppung bzw. des Nebenfalles ist senkrecht in der Dachebene gemessen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Drempel:

Drempel bis zu 0,65 m, gemessen von der Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Sparren, sind zulässig.

Einfriedigungen:

Höhe der Einfriedigungen im Plangebiet zu allen Grundstücksgrenzen maximal 1,20 m.

Hecken aus Nadelgehölzen sind im Plangebiet nicht zulässig.
Ausnahme: Eibe (Taxus baccata)

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als Hecke oder Holzzaun zulässig. Auf der Rückseite der straßenbegleitenden Hecke kann ein Zaun gleicher Höhe gesetzt werden.

Mauern sind nur in Form von Stützmauern zulässig.

Begrünung:

Auf jedem zu bebauenden Grundstück im Plangebiet ist mindestens ein Gehölz der folgenden Gattung zu pflanzen:
Spitzahorn (Acer platanoides)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Sonstige Darstellungen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

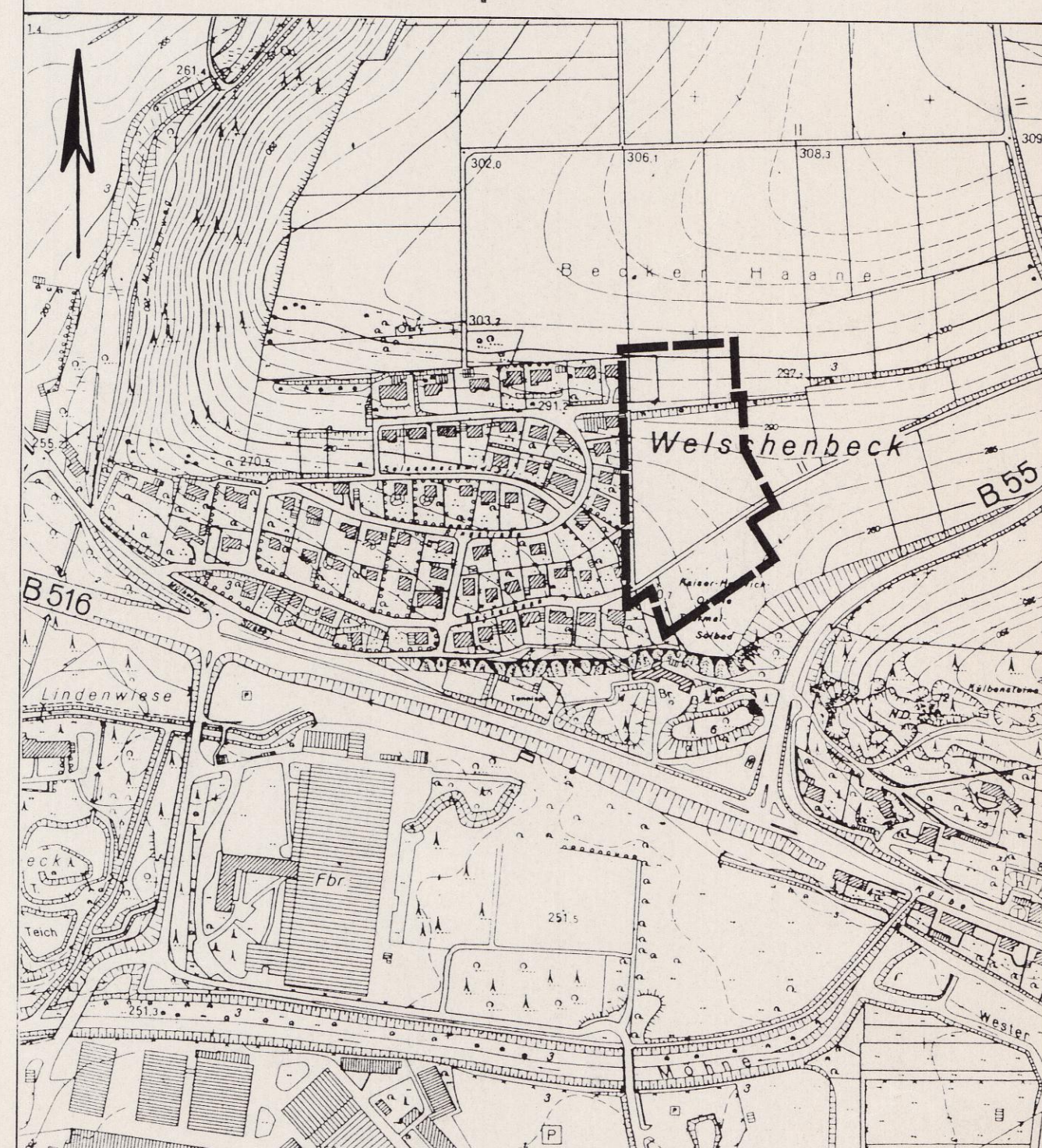
Böschungen

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verbinderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Amt für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261 FAX 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgattung mindestens drei Werktage in unveränderter Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Rat 19.12.94 Auslegung vom 03.02.95 - 03.03.95

Übersichtsplan M 1 : 5000



STADT WARSTEIN
Ortschaft Beleck
Bebauungsplan
"Beckerhaan"