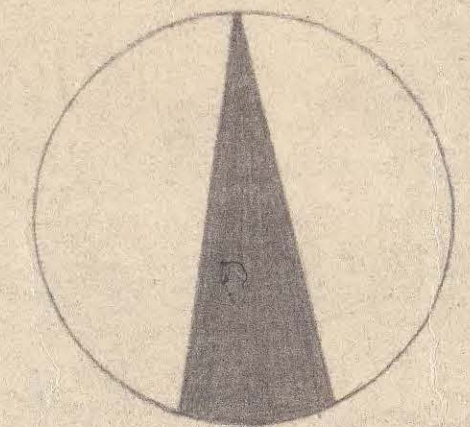




M. 1 : 500



PRÄMBEL

AUFGRUND DES
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER NEUFASSUNG VOM 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.4.1975 (GV. NW. S. 304/SGV. NW. 232)
§ 2 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES (B.BAU.G.) IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
§ 103(1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAU.ONW.) IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.6.1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) IN VERBINDUNG MIT
§ 4 DER ERSTEN VERORDNUNG DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES IN DER FASSUNG DER DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG VOM 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299)
HAT DER RAT DER STADT WARSTEIN IN DER SITZUNG AM 30.1.1978 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 B.BAU.G. UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BAU.ONW. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(1) BIS (3) UND (7) B.BAU.G.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ... ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT DIESE NICHT SCHON DURCH DIE FARBGEBUNG Z.B. BEI GRÜNFLÄCHEN ERKENNBAR IST. AUCH DIE GRÜNEN BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG. DIESE ABGRENZUNGEN GELTEN AUCH FÜR DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN.
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO, ZULÄSSIG SIND:
1. WOHNGEBAUDE
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
DAS IST DER FÄRBLICH SO FESTGELEGTE UND DURCH BAUGRENZEN BEGRENZTE TEIL DES BAUGEBIETES AUF DEM BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN. IM EINZELFALL DARF JEDOCH DER ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSANTEIL (DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE) DER BAUGRUNDSTÜCKE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NEBENANLAGEN I.S. DES § 14(1) BAUNVO SIND ZULÄSSIG.
- SICHTFLÄCHEN-ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE-SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, BÖSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 60cm HOHE FREIZUHALTEN.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
GARAGEN SIND NUR AUF DIESEN FLÄCHEN UND AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- GRÜNFLÄCHE
FLÄCHE FÜR ZU ERHALTENDEN BAUMBESTAND BZW. ZWINGENDE NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN (ZUSAMMENHÄNGENDE BEPFLANZUNG)
ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN
ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
- VERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
GEHWEG
FAHRBAHN
GEHWEG
STRASSENBELEUCHTUNG UND BÖSCHUNGEN
STELLPLATZ
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FÜR DIE VEW.
- UMFORMERSTATION
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), BEBAUBARER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- o OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
DIE MIT 0.6 (0.8) AUSGEWIESENE GRUPPENHAUSBEBAUUNG MUSS EINEN DER FREMDEN SICHT ENTZOGENEN GARTENHOF AUFWEISEN. WEITERE EINFRIEDIGUNGEN SIND HIER NICHT ZULÄSSIG.

STADT WARSTEIN

STADTTEIL BELECKE BEBAUUNGSPLAN KALLERWEG 1. ÄNDERUNG

B SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN
- HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- BEBAUUNGSVORSCHLAG

C GESTALTUNGSsatzUNG GEMÄSS § 103 BAU.ONW

IST DAS KELLER- ODER SOCKELGESCHOSS BEI HÄNGELAGE DER GEBÄUDE GEM. § 2 ABS. 5 BAU.ONW AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN, SO SIND DIE GEBÄUDE BEI DER ZWEIFGESCHOSSIGEN BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE BERGSEITIG EINGESCHOSSIG UND TALSEITIG ZWEIFGESCHOSSIG ZU ERSTELLEN. DIE TALSEITIGE TRAUFGASSE DARF JEDOCH 6m NICHT ÜBERSCHREITEN.

- SATTELDACH MIT VORGESCHRIEBENER DACHNEIGUNG (± 2° TOLERANZ)
- FLACHDACH
- HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)

ALLE SATTELDÄCHER MUSSEN EINE SCHIEFERFARBENE DACHEINDECKUNG ERHALTEN. DREMPSEL UND DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG. WENN EINFRIEDIGUNGEN ERSTELLT WERDEN, DÜRFEN SIE 1. ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN NUR AUS HOLZ IN 60cm GESAMTHÖHE UND 2. ZU DEN ANDEREN ANGRENZENDE FLÄCHEN IN 100cm GESAMTHÖHE ERRICHTET WERDEN. SOCKELMAUERWERK DARF NICHT HÖHER ALS 20cm ÜBER GELÄNDE SEIN. ANPFLANZUNGEN GELTEN NICHT ALS EINFRIEDIGUNGEN.

D INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN TRITT AM TAGE NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IN KRAFT.

SATZUNG DER STADT WARSTEIN VOM 30.1.1978.

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE RATSSITZUNG VOM 23.1.1978 TAGESORDNUNGSPUNKT 11.

W. K. K. K. *W. K. K. K.* *W. K. K. K.*
BÜRGERMEISTER RATHERR SCHRIFTFÜHRER

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2(1) DES BUNDEBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WARSTEIN AM 20.9.1976 / 25.1.1977 BESCHLOSSEN WORDEN.
WARSTEIN, DEN 13.3.1978

STADTDIREKTOR *W. K. K. K.* *W. K. K. K.* *W. K. K. K.*

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2a(6) B.BAU.G. FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 12.9.1977 BIS 11.10.1977 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 1.9.1977 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
WARSTEIN, DEN 13.3.1978

STADTDIREKTOR *W. K. K. K.* *W. K. K. K.* *W. K. K. K.*

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 B.BAU.G. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 5.6.1978 GENEHMIGT WORDEN. H. 35.2.1-2.4-331/76
ARNBERG, DEN 5.6.1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG *L. K. K. K.* *L. K. K. K.* *L. K. K. K.*
BÜRGERMEISTER *W. K. K. K.* *W. K. K. K.* *W. K. K. K.*

