

LEGENDE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES:

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BIS (3) UND (7) B AU G

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWIE DIESE NICHT SCHON DURCH DIE FARBGEBUNG Z.B. BEI GRÜNFLÄCHEN, ERKENNBAR IST, AUCH DIE GRÜNEN BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSLÄCHEN UND ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG. DIESE ABGRENZUNGEN GELTEN AUCH FÜR DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN.

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAU NVO; ZULASSIG SIND:
1. WOHNGEBÄUDE
2. DIE DER VERSORUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDEITLICHE ZWECKE, AUSNAHMEN SIND NICHT ZULASSIG.

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

--- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NEBENANLAGEN § 5 DES § 1 (1) BAU NVO SIND ZULASSIG.
--- SICHTFLÄCHEN ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, BOSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 60 CM HOHE FREIZUHALTEN.

--- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
GARAGEN SIND NUR AUF DIESEN FLÄCHEN UND AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULASSIG.

--- GRÜNFLÄCHE
FLÄCHE FÜR ZU ERHALTENEN BAUMBESTAND BZW. ZWINGENDE NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN (ZUSAMMENHÄNGENDE BEPFLANZUNG)
--- ÖFFENTLICHE GRÜNPÄRZEN
ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

--- VERKEHRSFLÄCHE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE
GEHWEG
FAHRBAHN
GEHWEG
STRASSENBELEUCHTUNG UND BOSCHUNGEN
STELLPLATZ

--- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FÜR DIE VEW.

--- UMFORMERSTATION

--- GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ), BEBAUBARER ANTEIL DES BAUGRUNDSTÜCKS

--- GESCHOSSFLÄCHENZAH (GFZ)

--- ZAH (DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

--- ZAH (DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

--- OFFENE BAUWEISE

--- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG

--- NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
DIE MIT (5) (6) AUSGEWIESENE GRUPPENHAUSEBAUUNG MUSS EINEN DER PREMISEN NICHT ENTZÜGELN GARTENFELD AUFWEISEN WEITERE EINFRIEDIGUNGEN SIND HIER NICHT ZULASSIG.

--- SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

--- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

--- HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

--- VORHANDENE GEBÄUDE

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

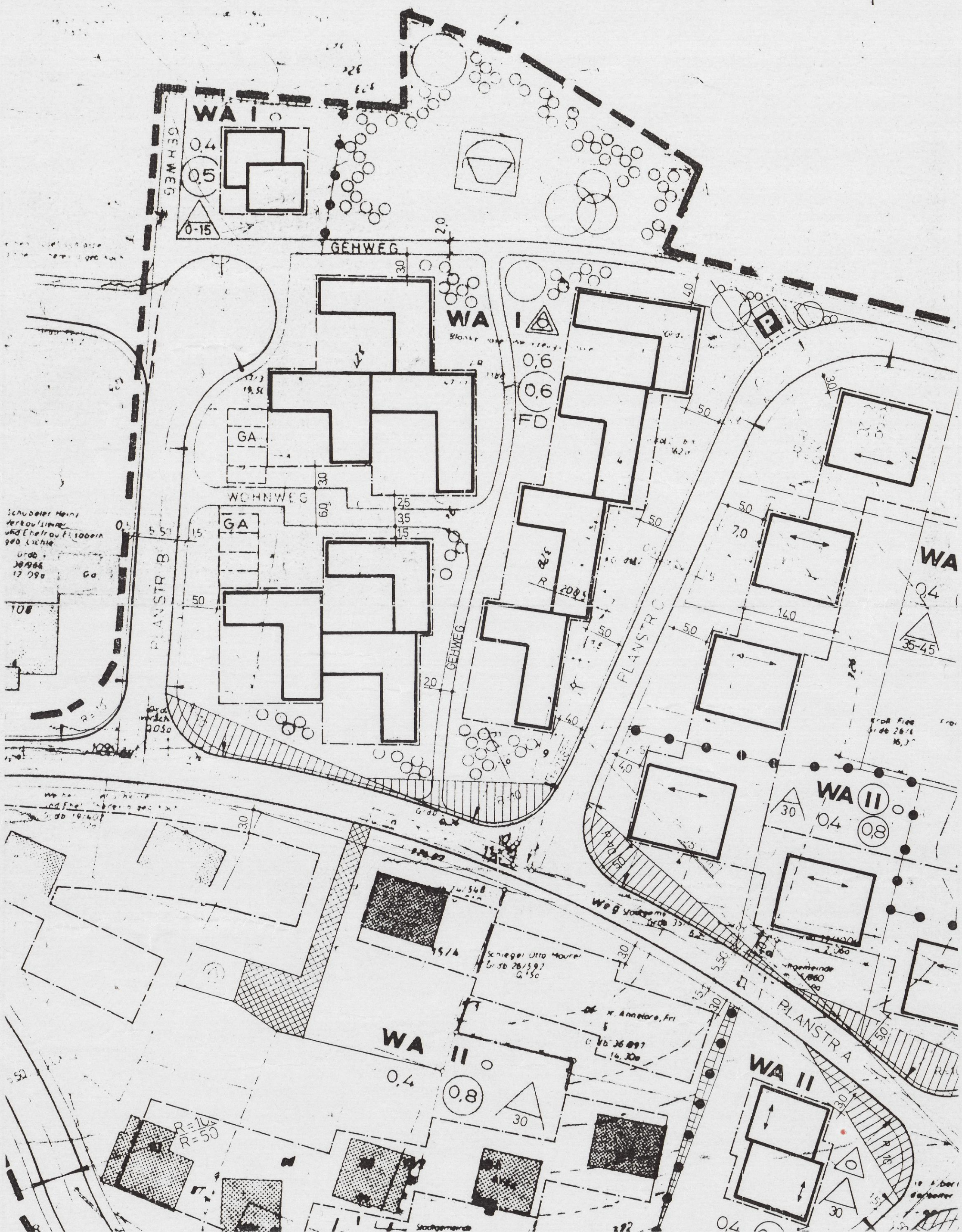
--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- BEBAUUNGSVORSCHLAG

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN:

M 1 : 500



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

M 1 : 500



DREMPEL UND DACHGAUBEN

SIND GESTATTET, UND ZWAR
A) DREMPEL BIS ZU 65 CM, GEMESSEN VON DER OBERKANTE ROHDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT OBERKANTE SPARREN
B) DACHGAUBEN, SOWEIT 70 % DER FIRSTLÄNGE 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 SPARREN DARF IHRE HÖHE 1,45 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ZWISCHEN FIRST UND BEGINN DER ABSCHLEPPUNG IST AN DER DACHEBENE MIND. EIN ABSTAND VON 60 CM EINZUHALTEN.

LEGENDE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG :

FESTSETZUNGEN

GEMÄß § 1 UND § 9 BAUGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WA

ALLGEMEINES WOHNGEbiet

GEM. § 4 ABS. 1 U. 2 BAUNVO

ZULÄSSIG SIND:

1. WOHNGEBÄUDE

2. DIE DER VERSORUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE

3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE, AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

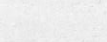
BAUWEISE, BAUGRENZEN

GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

DAS IST DER DURCH BAUGRENZEN BEGRENZTE TEIL DES BAUGEBIETES, AUF DEM BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN. IM EINZELFALL DARF JEDOCH DER BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSANTEIL (DIE ZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE) DER BAUGRUNDSTÜCKE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.



NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

WERDEN HIER STELLPLATZE UND GARAGEN ZUGELASSEN, DÜRFEN DIESE DIE HINTERE BAUGRENZE

(GEMESSEN VON DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSANLAGE AUS) AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK NICHT NACH HINTEN ÜBERSCHREITEN § 9 ABS. 1 NR. 2 U. 4 BAUGB

BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE

MASS ZWISCHEN BAUGRENZE UND GRUNDSTÜCKSGRENZE

HAUPTFIRSTRICHTUNG, ZWINGEND



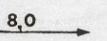
BAUGRENZE



OFFENE BAUWEISE



MASS ZWISCHEN BAUGRENZE UND GRUNDSTÜCKSGRENZE



HAUPTFIRSTRICHTUNG, ZWINGEND

GRZ 0,4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO

GFZ 0,5

GRUNDFLÄCHENZAH (GRZ)

I

GESCHOSSFLÄCHENZAH (GFZ)

I

ZAH (DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

I

ZAH (DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

I

OFFENE BAUWEISE

I

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG

I

NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG

I

DIE MIT (5) (6) AUSGEWIESENE GRUPPENHAUSEBAUUNG MUSS EINEN DER PREMISEN NICHT ENTZÜGELN GARTENFELD AUFWEISEN WEITERE EINFRIEDIGUNGEN SIND HIER NICHT ZULASSIG.

I

VERKEHRSFLÄCHEN

I

GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

I

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

I

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

I

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

I

GRÜNFLÄCHE

I

GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

I

SPIELPLATZ

I

VON BEBAUUNG UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 90 CM

I

FREIZUHALTENDES SICHTFELD

I

GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG

MIT § 81 ABS. 4 BAU NVO

SATTELDACH

MIT VORGESCHRIEBENER DACHNEIGUNG (± 2° TOLERANZ)

ALLE SATTELDÄCHER MÜSSEN EINE SCHIEFERFARBENE DACHEINDECKUNG ERHALTEN.

WENN EINFRIEDIGUNGEN ERSTELLT WERDEN, DÜRFEN SIE

1. ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN NUR AUS HOLZ IN 60 CM

GESAMTHÖHE UND

2. ZU DEN ANDEREN ANGRENZENDE FLÄCHEN IN 100 CM

GESAMTHÖHE ERRICHTET WERDEN.

SOCKELMAUERWERK DARF NICHT HÖHER ALS 20 CM ÜBER

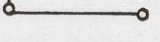
GELÄNDE SEIN.

ANPFLANZUNGEN GELTEN NICHT ALS EINFRIEDIGUNGEN.

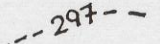
SONSTIGE DARSTELLUNGEN



FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEINEN



HÖHENANGABE ÜBER NN



GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG:

STADTPLANUNGSAMT WARSTEIN

WARSTEIN, DEN 22.11.93

I. U. TECHN. BEGEORDNETER

AMTSLEITER

STADTPLANER

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), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM

03.04.1991 (GV.NW. S. 124 GG 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 INVESTITIONSERLICHTERUNGS- UND

WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.93 (BGBL. I. S. 466).

§ 9 I FF. DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUND-

STÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAU NVO) IN DER FASSUNG DER

BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I. S. 132), ZULETZT

GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLICHTERUNGS- UND WOHNBAU-

LANDGESETZ VOM 22.04.93 (BGBL. I. S. 466).

§ 81 DER BAURORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDES-

BALDORDNUNG - (BALD NVO) VOM 26.06.1984 (GV.NW. 1984 S. 419/

BER. S. 532) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.92

(GV.NW. S. 467) - SGV. NW. 232, HAT DER RAT DER STADT

WARSTEIN AM 22.11.93 DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IM VEREIN-

FACHTEN VERFAHREN GEMÄß § 13 BAUGB EINSCHLIEßLICH

DER GEM. § 81 ABS. 4 BAU NVO AUFGENOMMENEN ÖRTLICHEN BAUVOR-

SCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER RAT DER STADT WARSTEIN HAT AM 10.3.93 BESCHLOSSEN,

DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

ZU ÄNDERN.

DIE BETEILIGUNG DER VON DER ÄNDERUNG BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGEN-

TÜMER GEMÄß § 13 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM 19.7.93

DIE VON DEN BETEILIGTEN ERHOBENEN WIDERSPRÜCHE WURDEN ZURÜCKGEWIESEN.

DIE BETEILIGUNG DER VON DER ÄNDERUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER

BELANGE GEMÄß § 13 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM 19.7.93

WARSTEIN, DEN 22.11.93

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR

STADTDIREKTOR