

Festsetzungen
(§ 1 und § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

(3) Ausnahmen sind nicht zulässig.

Kerngebiete (§7 BauNVO)

(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

(2) Zulässig sind
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen, die nicht unter §7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. 1,2 Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. 2,0 - 3,0 Geschoßflächenzahl, als Mindest- und Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

z.B. II - III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

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

o Offene Bauweise

g Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Einfahrt

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

? Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Gebäude mit Hausnummer

Aufschüttung

Abgrabung

Anzupflanzende Bäume (schematische Darstellung)

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Amt für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (02761-9375-0, Fax 02761-24460) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, dass Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Die Aufstellung
dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.2001 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Aufstellungbeschluss
wurde am 11.04.2002 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 23.04.2003.
Die Bekanntmachung hierzu wurde am 11.04.2003 im Amtsblatt der Stadt Warstein veröffentlicht.

Der Entwurfsbeschluss
dieses Bebauungsplanes einschließlich der Annahme der dazugehörigen Begründung erfolgte durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein am 9.11.2005.

Die öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer eines Monats vom 29.11. bis 29.12.2005 (einschließlich) stattgefunden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 17.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Gleichzeitig mit der Auslegung wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt. Diese erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2005.

Warstein, den 14.03.2006

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Aufgrund

§ 7 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.05.2005 (GV NRW S. 498),

§ 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359),

§§ 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466),

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.04.2005 (GV NRW S. 332),

§ 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.05.2004 (GV NRW S. 259)

hat der Rat der Stadt Warstein am 3.04.2006 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

gez. M. Gödde *gez. Feldmann*
(Bürgermeister) *(Schriftführer)*

Inkrafttreten
Der Beschluss über diesen Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 13.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

Entwurf und Bearbeitung:
Stadt Warstein, SG Städtebau, Verkehr

Warstein, den 3.04.2006

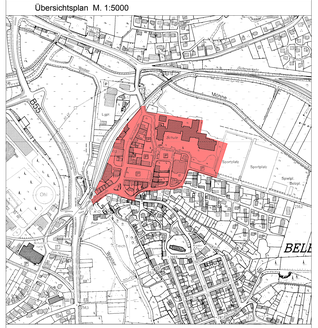
gez. R. Wehage
(Stadtplaner)

Die Planunterlage
genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom Februar 2000. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

Soest, den 5.04.2006

gez. Baumgarten
VI

Übersichtsplan M. 1:5000



STADT WARSTEIN
Ortschaft Belecke

Bebauungsplan
"Ortszentrum Belecke"

Plan-Nr. 20.19

SG Städtebau, Verkehr — Stand der Planung: 10/2005