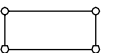
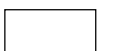
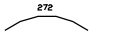
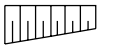




Festsetzungen (§ 1 und § 9 BauGB)		7.	Sonstige Planzeichen	Durchführung des Verfahrens
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Entwurf und Bearbeitung: Stadt Warstein, Fachdienst Stadtentwicklung Warstein, den 23.11.1998 gez. Wehage
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO) (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2) Zulässig sind 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenck- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. (3) Ausnahmen sind nicht zulässig.		Hauptfahrsrichtung zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
			Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeindefachanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom 01.03.1999. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Ortschaf ist gemehrschneidbar möglich. Lageplan: den 03.05.1999 gez. Gelle, OVI
		Ga	Garagen	
			Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in der vorgesehenen Umgrenzung/innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich zwischen öffentl. Verkehrsfläche und vordere Baugrenze zulässig. Sonstige Stellplätze sind nur im direkten Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig (§ 12 BauVO).	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.10.1997/09.12.1998 vom Planungsausschuss der Stadt Warstein beschlossen worden.
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)	LR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Leitungsrecht für Abwasserkanäle	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß			Der Aufstellungsbescheid wurde am 22.05.1998 und am 18.12.1998 in Amtsblatt der Stadt Warstein ortsüblich bekannt gemacht
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß			
z.B. TH 5,00 m	Taufhöhe, in der natürlichen Geländeoberfläche, als Höchstmaß in der Regelgröße der vertik. Taufhöhe, wenn technische Festlegung von 5,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht durchsetzbar. Außenmaße werden nicht berücksichtigt für Außenanlagen (z.B. gepflast. Geländeoberfläche) Der maßgebende Baupunkt (über der natürlichen Geländeoberfläche) ist der oberste im Taufhöhebereich liegende Punkt der Außenmaße der Gebä. oder der oberste Punkt der Dachfläche des Gebäudes. (siehe nebenstehende Skizze)			
				Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde gem. Beschluß des Planungsausschusses vom 01.12.1997 in Form einer Bürgerversammlung am 03.06.1998 durchgeführt Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.1998
3.	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)			Entwurfsbescheid Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde vom Planungsausschuss der Stadt Warstein am 09.12.1998 beschlossen.
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			
	Baugrenze			Offentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat für die Dauer eines Monats vom 04.01.1999 bis 04.02.1999 (einschließlich) zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
4.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)			Satzungsbescheid 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) - OGV NW - zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 406). § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.01.1998 (BGBl. I S. 137). § 1 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 22.04.1990 (BGBl. I S. 406). § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - (LBO NW)) vom 07.05.1996 (GV NW. S. 218, berichtigt GV NW. S. 982). hat der Rat der Stadt Warstein am 22.03.1999 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
	Strassenverkehrsfläche		Flurstücksgrenzen mit Grenzzeichen	
	Strassenbegrenzungsline		geplante neue Grundstücksgrenzen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN	
			Aufschüttung	
			Abgrabung	
5.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Anzeigende Bäume (Schematische Darstellung)	Inkrafttreten Der Beschluß des Bebauungsplanes wird am 28.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) in der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, von der Bebauungsplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Satzung der Stadt Warstein vom 26.05.1999
	Grünflächen (öffentlich)		Anzeigende Sträucher (Schematische Darstellung)	
	Parkanlage			gez. Wiemer Bürgermeister
	Spielplatz			
6.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)			Hinweise Bodenindikatoren: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelbäume oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse festschen und/oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Warstein als Untere Denkmalbehörde (TEL: 02902/81-358, FAX: 02902/81-374) und/oder dem Westf. Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Ope (TEL: 02761-1261 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechnigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Maßnahmen: Auf der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung der Natur und Landschaft ist die Ertrennung des Grundbesitzes vorzunehmen. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und zur die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Zulässig sind ausschließlich standortgerechte bodenständige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Zulässig sind ausschließlich standortgerechte bodenständige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen	
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)			



Stadt Warstein

Ortschaft Mülheim

Bebauungsplan Peterbache II

Plan-Nr.: 40.04

Fachdienst Stadtentwicklung, Stand der Planung: 12/98