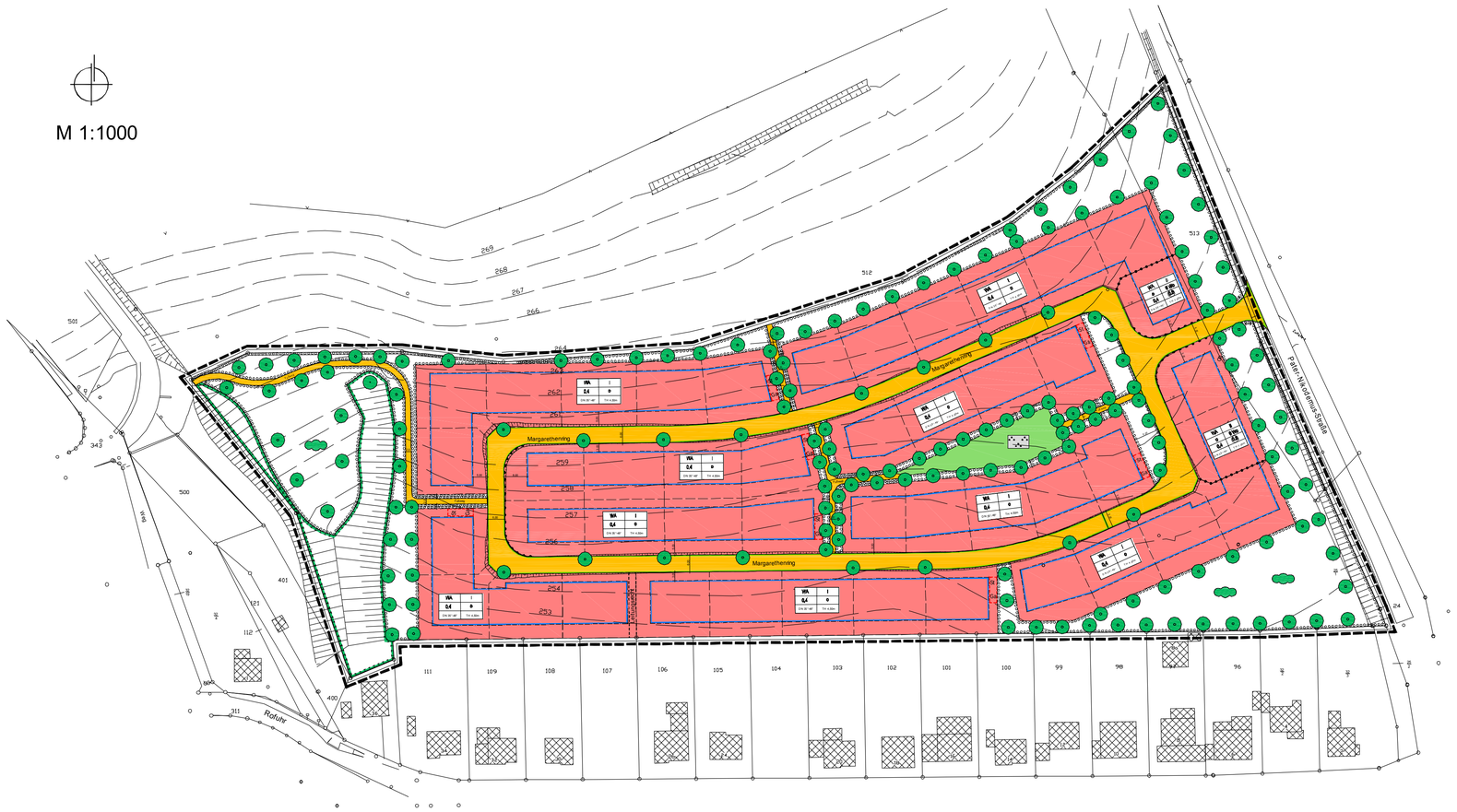
M 1:1000



Pflanzliste

Zur Grundbestockung der Randbepflanzung kommen als standortgerechte Gehölze folgende Bäum- und Straucharten in Betracht:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus oxyacan)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Sowohl die Randbepflanzung als auch alle übrigen Flächen zum Anpflanzen sind mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gewächsen aus folgender Liste zu begrünen:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Sandbirke (Betula pendula)
Esche (Fraxinus excelsior)
Walnuß (Juglans regia)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubenkirsche (Cerasus padus)
Stieleiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Bergulme (Ulmus glabra)
Feldulme (Ulmus minor)
Wolliboin (Calluna vulgaris)
Stechpalme (Ilex aquifolium)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)
Hasel (Corylus avellana)
Wildrose (Canina-rosa)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Eibbeere (Pagina vesca)
Waldmeister (Galium odoratum)
Echter Lungenkraut (Pulmonaria hirtiflora)
Efeu (Hedera helix)
Steinsame (Lithospermum purpurocaeruleum)
Bauernlilie (Pulmonaria vulgaris)
Langblättriges (Pulmonaria officinalis und Pulmonaria angustifolia)
Kätzchen, Immergrün (Vinca minor)

A Festsetzungen
(§ 1 und § 9 BauGB)

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

WA

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.

(3) Ausnahmen sind nicht zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze
sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 12 BauNVO) und auf den Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) zulässig.

z.B. 6 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

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

z.B. 0,8 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß.

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß.

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß.

z.B. TH 4,50m — Traufhöhe als Höchstmaß.

Die mittlere Traufhöhe darf das Maß von z.B.4.50m gemessen von der Gelände-Höhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaussenwand mit der Dachhaut, nach schriftlich Gelände-Höhe ist die Fläche die sich aus der Baugrenze ergibt im Umgang die natürliche Geländeoberfläche.

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

O — Offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Parkanlage

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)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zulässig sind ausschließlich standortgerechte bodenständige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gemäß Pflanzliste.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

B Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW)

Dächer:

Zulässig als Hauptdachform sind Satel-,Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer.

z.B. DN 35°-48° — Zulässige Dachneigung: nach Angabe im Plan, ohne Toleranz

Dachaufbauten/-Einschnitte:

Dachgauben sind nur zulässig, soweit 70% der Firstlänge nicht überschritt werden und sie von den Außenseiten der Giebelwände mindestens einen Abstand von 1,50m einhalten.

Loggien und Balkone als Dacheinschnitte sind nur bis max. 50% der Firstlänge zulässig.

Einfriedungen:

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur aus Holz oder bodenständigen Laubhecken bis zu einer max. Höhe von 1,20m errichtet werden. Mauern sind nur in Form von Stützmauern zulässig.

Begrünung:

Unabhängig von den im Bebauungsplan bezeichneten Anpflanzungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf jedem zu bebauenden Grundstück im Plangebiet mind. 1 Baum der folgenden Gattung zu pflanzen:
Traubenerische, Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Zitterpappel, Hainbuche, Salweide, Weißdorn oder Esche.

Hecken aus Nadelgehölzen sind als Anpflanzung im Plangebiet unzulässig.
Ausnahme : Eibe (Taxus baccata)

C Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Geplante neue Grundstücksgrenzen

135 — Höhenlinie mit Höhenangaben in Metern über NN

Böschungen

Vorhandene Bäume

Anzupflanzende Bäume (Schematische Darstellung)

Anzupflanzende Sträucher (Schematische Darstellung)

D Hinweise

Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher 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 Olpe (TEL: 02761-1261 FAX: 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens die Werktage in unveränderten 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 die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehme (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

STADT WARSTEIN

Ortschaft Sichtigvor

Bebauungsplan
Schützenkamp

Plan-Nr.: 60.05

Entwurf und Bearbeitung:

Stadt Warstein
Fachdienst Stadtentwicklung

Warstein, den 03.06.1996

gez. Berfeld

Die Planunterlage

genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom Juni 1993.
Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

Warstein, den 10.05.1996

gez. Grafe ,ÖbVI

Die Aufstellung

dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.19.1994 vom Rat der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluß

wurde am 21.12.1995 im Amtsblatt der Stadt Warstein ortsüblich bekanntgemacht.

Entwurfsbeschluß

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Rat der Stadt Warstein am 18.12.1995 beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Rat der Stadt Warstein am 18.12.1995 beschlossen,nachfolgend, § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 15.01.bis 15.02.1996 (einschl.) öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gleichzeitig mit der Auslegung wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen(1) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.01.1996.

Warstein, den 03.06.1996

gez. Werner

(Stadtbaurat)

Satzungsbeschluß

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) -GONW-

§ 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 23. 11.1994 (BGBl. I S.3486)

§§ 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I S. 466)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218)

hat der Rat der Stadt Warstein am 06.05.1996 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

gez. Gödde (Bürgermeister) gez.Schlüter (Ratsmitglied) gez.Pieper (Schriftführer)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Schützenkamp ist am 06.05.1996 vom Rat der Stadt Warstein als Satzung beschlossen worden und wird am 05.06.1996 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 31.05.1996

gez. Gödde

(Bürgermeister)

FD 61.1 — 07.97