



Festsetzungen
(§ 1 und § 9 BauGB)

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

WR

Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmen nach Abs. 3 sind nicht zulässig.

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

GFZ 0,5
GRZ 0,4

I
TH 5,0m

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

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (Abwasserkanal)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)

Planlinie:
Apfel: Edelkastanie, Haseln, Grannenröhre, Jasm. Labell, Kaiser Wilhelm, Cox Orange
Birne: Gethere Butterbirne, Gode Luis, Conference
Stilkirsche: Böhmer rote Knapelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaumen: Königin Viktoria, Hauswirtschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 25b BauGB)

Planlinie für den Mittelwasserbereich:
Kornel, Buchenblende, Eiche
Planlinie für Böschungen oberhalb des Mittelwasserbereichs:
Slechte, Hasel, Hasel, Schwarzdorn, Traubenkirsche

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Hauptpflanzrichtung, zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW)

Dachform:
Als Hauptdachform sind Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig.
Zulässige Dachneigung: 38° - 50°

Dachaufbauten/-Einschnitte:
Dachaufbauten müssen vom seitlichen Ortsgang einen Mindestabstand von 2,00m einhalten. Die Länge des Dachaufbaus bzw. die Gesamtlänge einzelner Dachaufbauten darf 2/3 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Zwischen First und Beginn der Abschrägung ist senkrecht in der Dachebene gemessen ein Mindestabstand von 1,00m einzuhalten. Dachabschnitte sind nicht zulässig.

Einfriedigungen:
Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur aus Holz oder bodenständigen Leubäuden bis zu einer max. Höhe von 1,20m errichtet werden. Sonstige "lebende" Einfriedigungen müssen standortgerecht sein.

Mauern:
Mauern sind nur in Form von Stützmauern zulässig.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunder oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens von entgegengesetzter Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Amt für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Dippa (Tel.: 02761 1261 FAX 02761 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgrenze mindestens drei Weiträume in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftswald Warstein Dippa ist befreit. Das Bodendenkmal zu bergen, auszuheben und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Sonstige Darstellungen

Anzupflanzende Bäume

Vorhandene Bäume

Geplante neue Flurstücksgrenzen

Entwurfsbearbeitung und Anfertigung:
Stadtplanungsamt Warstein
Warstein, den 12.10.94

[Signaturen]
1. und Techn. Beigeordnete, Amtshalter, Stadtplaner

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom 12.10.94. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Öffentlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.
den 12.10.94

[Signaturen]
Ing.-Bau Rat, Stadtplanungsamt Warstein

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.92 vom Rat der Stadt Warstein beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.93 im Amtsblatt der Stadt Warstein ersichtlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gem. Ratsbeschluss vom 17.05.93 in Form
A) einer Bürgerversammlung am 14.07.92 durchgeführt.
B) einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Warstein in der Zeit vom 30.07. bis 30.08.93 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.07.93.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründungsplan wurde vom Rat der Stadt Warstein am 10.05.94 beschlossen und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 13.06.94 bis 13.07.94 (einschl.) öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27.05.94 ersichtlich bekanntgemacht worden.
Warstein, den 12.10.94

[Signaturen]
Stadtdirektor

Aufgrund § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475/GVNW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GVNW S. 124) - GO 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 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§§ 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GVNW S. 419/ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GVNW S. 467)

hat der Rat der Stadt Warstein am 22.09.94 diesen Bebauungsplan einschließlich der gem. § 81 Abs. 4 BauO NW aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

[Signaturen]
Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

Der Bebauungsplan 'Dorpke/Planweg' ist am 22.09.94 vom Rat der Stadt Warstein als Satzung beschlossen worden und wird am 14.10.94 ersichtlich 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 4.10.94

[Signaturen]
Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 10000

STADT WARSTEIN
Ortschaft Suttrop
Bebauungsplan
"Dorpke/Planweg"

28.2.94