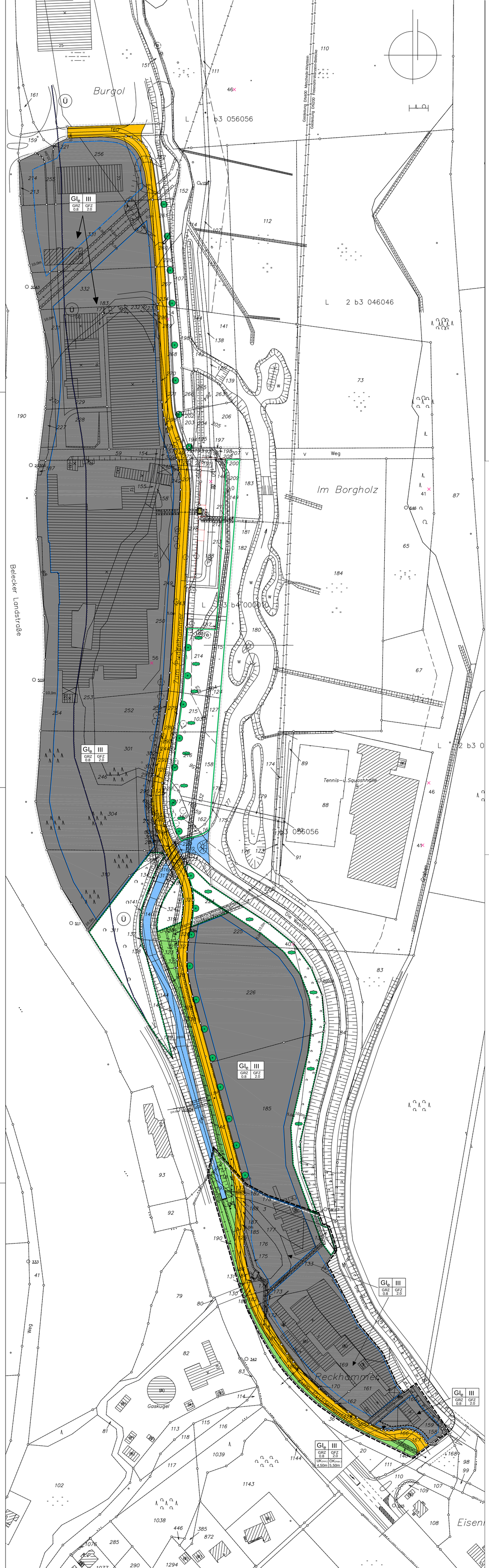

Legende der 1. Änderung

Festsetzungen (§ 1 und § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI e — Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

(1) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Nicht zulässig sind
1. die Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 24.11.1994 (MBL.NW. 1994 als Anlage zur Begründung).
2. Einzelhandelsbetriebe

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der Handwerks- oder produzierenden Industriebetrieben stehen und - mit Ausnahme von Kfz-Handel und Kfz-Zubehör - eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 qm nicht überschreiten.
3. Anlagen, die unter den laufenden Nummern 91 und 148 der Abstandsklassen V der Abstandsliste aufgeführt sind, wenn die von ihnen ausgehenden Immissionen so begrenzt sind, daá sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Immissionen nicht überschreiten (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 2.0	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
GRZ 0.8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenfläche

Straßenbegrenzungslinie

St — Stellplätze

Gestaltung der Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
je angefangener 4 Stellplätze ist ein standortheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitungsrecht mit erforderlichen Schutzstreifen zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Gas

Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch - Schmutzwasser/Gas

Grünflächen (privat)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 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)
Maßnahme: Erhalt von Sukzessionsflächen und Herstellung kleinflächiger Abgrabungsbereiche

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

vorhandene Bebauung

Böschungen

Anzupflanzende Sträucher (Schematische Darstellung)

Anpflanzung standortheimischer Laubbäume (Hochstämme)

Nadelgehölz (Schematische Darstellung)

Laubgehölz (Schematische Darstellung)

vorhandene Bäume

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Ü — Umgrenzung des behördlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes

Hinweise

Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) endeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westf. Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/1261, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

A. Durchführung des Verfahrens

Entwurf und Bearbeitung

Neuhoff & Partner Planer / Architekten
Hasenfang 16, 59557 Lippstadt

Die Planunterlage

genügt den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung 1990.
Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem Stand vom 21.10.1998.
Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

gez. *Tiemann* Dortmund, den 21.101.1998

Die 1. Änderung ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.1998 vom Rat der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Änderungsbeschluß wurde am 27.03.1998 im Amtsblatt der Stadt Warstein ortsüblich bekannt gemacht.

Von der Beteiligung der Bürger wurde gem. § 3 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB abgesehen, da sich durch die Änderung nur unwesentliche Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete ergeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.03.1998.

Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Planungsausschuß der Stadt Warstein am 13.05.1998 beschlossen.

Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuletzt vom 29.05 bis 12.06.1998 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Warstein, den 18.11.1998

gez. *Werner*
Bürgermeister

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) -GO NW-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NW. S. 458)

§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 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137)

§§1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekannntmachung 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, berichtigt GV.NW. S. 982)

hat der Rat der Stadt Warstein am 21.09.1998 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

gez. Werner — Bürgermeister
gez. Becker — Schriftführer

Inkrafttreten

Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplans wird am 20.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo die Bebauungsplanänderung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Satzung der Stadt Warstein vom 18.11.1998

gez. *Werner*
Bürgermeister

Stadt Warstein

- Kernstadt -

Bebauungsplan Nr. 90.01.3 "Wästertal / Reckhammer " (1. Änderung)

ergänzt um die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung Nr. 90.03.1 des Bebauungsplans "Reckhammer"

Die Übertragung der Planzeichnung der Bebauungspläne "1. Änderung Wästertal / Reckhammer" und "1. vereinfachte Änderung Reckhammer" in die vorliegende digitale Planzeichnung erfolgte im Dezember 2007 auf Grundlage der rechtskräftigen Satzungspläne.
Sie erhebt keinen Anspruch auf Korrektheit, insbesondere Lagerichtigkeit der dargestellten Inhalte.
Die digitale Planzeichnung ersetzt nicht den originalen Satzungsplan!