

Gemarkung Warstein, Flur 22
Maßstab 1:500

STADT WARSTEIN

STADTTEIL
WARSTEIN

BEBAUUNGSPLAN
DAHLBORN

PRÄAMBEL

AUFGRUND
§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN
DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV.NW.S. 475)
§§ 2, 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG
DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) GEÄNDERT
DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) IN VERBINDUNG
MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
(BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNT-
MACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN
-LANDESBAUORDNUNG- (BAUO NW) VOM 26.6.1984 (GV.NW. S.419/
SGV 232)
HAT DER RAT DER STADT WARSTEIN IN DER SITZUNG AM 23.7.1986
DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER GEM. §81 ABS. 4
BAUO NW AUFGENOMMENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS
SATZUNG BESCHLOSSEN.

A FESTSETZUNGEN GEM. §9 UND §11 BBAUG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - DAS IST DER FARBLICH SO FESTELEGTE UND DURCH BAUGRENZEN BEGRENZTE TEIL DES BAUGEBIETES AUF DEM BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN. IM EINZELFALL DARF JEDOCH DER ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSANTeil (DIE ZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4, ABS. 1-2 BAU NVO ZULÄSSIG SIND ALLE IN § 4 ABS. 2 BAU NVO GENANNTEN NUTZUNGEN AUSNAHMEN NACH ABS. 3 SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o** OFFENE BAUWEISE
- I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEDECKUNGSLINIE
STRASSENBEDECKUNG
- M** FAHRRAHNGEWEGE, RADWEGE SOWIE
WOHNWEGE BEFÄHRIGT, AUSZUBAUEN NACH RAS-E 5.2.4 ENTWURF 1981
MULTITONNENSTANDPLATZ
- +** SICHTFLÄCHEN - ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE - SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN,
BÖSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 60cm HOHE FREIZUHALTEN
- +** EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- GA** FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND DEREN ZUFahrTEN
- GARAGEN SIND NUR AN DEN FESTGESETZTEN STELLEN ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 5m ZUR STRASSENBEDECKUNGSLINIE HABEN. AUF GRUNDSTÜCKEN OHNE GARAGENAUSWEISUNG GILT § 23(5) BAU NVO
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
- NEUANPFLANZUNG VON EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN*
- GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25a BBAUG
- ZU ERHALTENDER UND ZU SCHÜTZENDER BAUMBESTAND
- GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25b BBAUG
- * GESTRICHEN AUFGRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGS-
PRÄSIDENTEN ARNSBERG VOM 18.11.1986.

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 61 BAUO NW

- ^** DACHFORM: SATTELDACH
- DACHNEIGUNG: 30-40°
- ↔** HAUPTFIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)
- ALLE SATTELDÄCHER MÜSSEN EINE SCHIEFERFARBENE DACHEIN-
DECKUNG ERHALTEN.
- DREMPEL UND DACHGAUBEN SIND GESTATTET, UND ZWAR
- A) DREMPEL BIS ZU 50cm, GEMESSEN VON DER OBERKANTE ROH-
DECKE BIS UNTERKANTE SPARRN
- B) DACHGAUBEN, SOWEIT MIN. 38° DACHNEIGUNG VORGESCHEN IST
SOWIE 70% DER FIRSLÄNGE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND
SOWEIT SIE VON DER INNENSEITE DER GIEBELWÄNDE MIN. EINEN
ABSTAND VON 1m HABEN. IN DER ANSICHT VON DACHKANTE BIS
UNTERKANTE SPARRN DARF IHRE HOHE 1,45m NICHT ÜBERSCHREI-
TEN. ZWISCHEN FIRST UND BEGINN DER ABSCHLEPPUNG IST AN DER
DACHEBENE MIN. EIN ABSTAND VON 60cm EINZUHALTEN.
- LOGGIEN UND BALKONE ALS DACHEINSCHEITTE SIND NUR BIS
MAX. 50% DER FIRSLÄNGE ZULÄSSIG.
- WENN EINFRIEDIGUNGEN HERGESTELLT WERDEN DÜRFEN SIE
1. ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN NUR AUS HOLZ IN 60cm GESAMTHÖHE UND
2. ZU DEN ANDEREN ANGRENZENDEN FLÄCHEN IN 1m GESAMTHÖHE
ERRICHTET WERDEN
- SÜCKELMAUERWERK DARF NICHT HÖHER ALS 20cm ÜBER BELANDE SEIN
ANPFLANZUNGEN GELTEN NICHT ALS EINFRIEDIGUNGEN

C NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- o—o—** ERDGASLEITUNG 250 DN, VORHANDEN

D SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

- FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

- GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

STADT WARSTEIN - PLANUNGSAMT	
GEZEICHNET AM	14.11.1985
GEÄNDERT AM	21.1.1986
② 5.3.86	③
④	⑤

DIE PLANUNTERLAGE GENUßT DEN AN-
FORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHEN-
VERORDNUNG.
GENAUHEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT ENT-
SPRICHEN DEM STAND VOM AUGUST 1976
PFLANZLEGEN DER STÄDTEBAULICHEN
PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG
GESCHIED

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANGEFERTIGT
WARSTEIN, DEN 5.9.1986
DEZERNAT III
TECHN. BEIGEORDNETER
STADTPLANUNG
STADTPLANER

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
IST GEM. § 2 (1) BBAUG DURCH BE-
SCHLUSS DES RATES DER STADT WARSTEIN
AM 23.9.1981 BESCHLOSSEN WORDEN.
WARSTEIN, DEN 16.9.1986
BÜRGERMEISTER
*ÄNDERUNGSBESCHLUSS VOM 10.4.1986

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG
GEM. § 2A ABS. 2 BBAUG WURDEN GEM.
RATSBESCHLUSS VOM 23.9.1981 IN FORM
EINER AM 29.4.1981 DURCHFÜHRTEN
BÜRGERVERSAMMLUNG DURCHFÜHRT.
WARSTEIN, DEN 16.9.1986
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES
MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 A (6)
BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS
VOM 5.5. BIS 6.6.1986 EINE
SCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGTE,
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUS-
LEGUNG SIND AM 24.4.1986 ÖFFENTLICH
BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WARSTEIN, DEN 16.9.1986
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11
BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 18.11.1986
GENEHMIGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG
ERSTRECKT SICH AUCH AUF DIE GESTAL-
TUNGSVORSCHRIFTEN (§81 ABS. 4 BAUO NW)
(A2.1.35.2.1-2.4.)
ARNSBERG, DEN 18.11.1986
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 18.11.1986
GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT
DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG
GEM. § 12 BBAUG AM 14.1.1987
IN KRAFT. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT
WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS
ÖFFENTLICH AUS.
SATZUNG DER STADT WARSTEIN
VOM 16.12.1986
BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER
RATSGLIED

SCHREIBFÜHRER