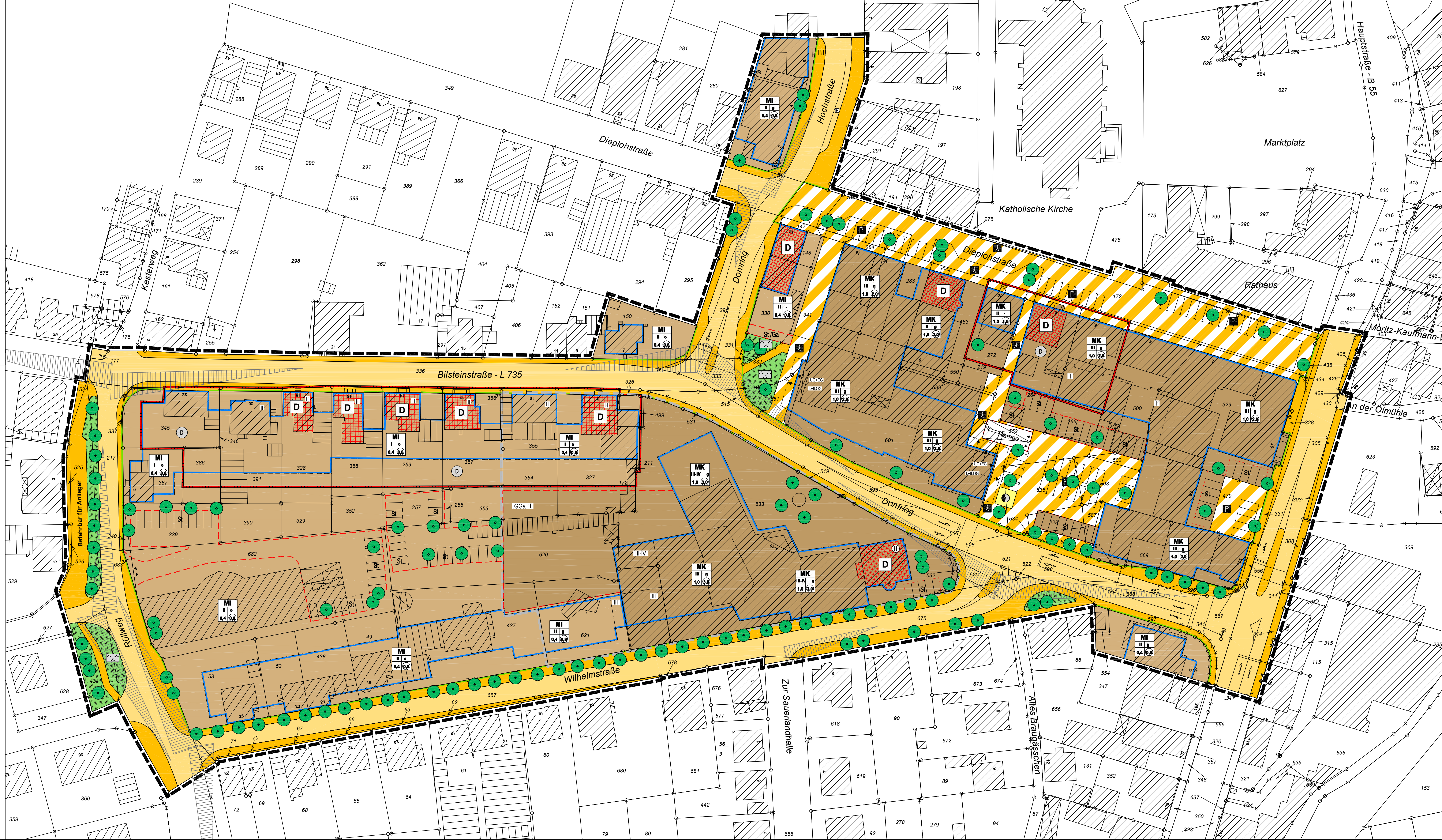




Präambel (zur 1. vereinfachten Änderung)

Aufgrund
§4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW. 1990 S. 475 / SGV NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW. 1990 S. 141)-GO NW.

§ 2 Abs. 1 und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949) in Verbindung mit der

§§ 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)

hat der Rat der Stadt Warstein in seiner Sitzung am 17.07.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gem. §13 BauGB als Satzung beschlossen.

gez. JURASCHKA
Bürgermeister

gez. BELECKE
Ratsmitglied

gez. BECKER
Schriftführer

Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung

Der Planungsausschuss / Rat der Stadt Warstein haben am 24.04.91 / 28.05.91 beschlossen, diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zu ändern.

Warstein, den 23.07.1991

gez. JURASCHKA
Bürgermeister

Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer gemäß §13 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.05.91.

Warstein, den 23.07.1991

gez. HOFFMANN
Der Stadtdirektor (in Vertretung)

Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.06.91.

Warstein, den 23.07.1991

gez. HOFFMANN
Der Stadtdirektor (in Vertretung)

Der Rat der Stadt Warstein hat am 17.07.91 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Die von den Beteiligten erhobenen Widersprüche wurden zurück gewiesen.

Warstein, den 23.07.1991

gez. JURASCHKA
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gemäß §13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. §11 BauGB ist durchgeführt worden.

Warstein, den 10.09.1991

gez. WERNER
Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. §11 Abs. 3 BauGB) wird am 20.09.1991 ortsüblich bekannt gemacht. 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 18.09.1991

gez. JURASCHKA
Bürgermeister

A Festsetzungen:
(gem. §1 und §9 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z.B. bei Grünflächen, erkennbar ist. Auch die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche - das ist der farblich so festgelegte und durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

Zulässige Überbauung der Verkehrsfläche im 1. und 2. Obergeschoss

Grundflächenzahl
z.B. 0,4
Geschossflächenzahl
z.B. 0,8
Offene Bauweise
o
Geschlossene Bauweise
g
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. II
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. II-IV

Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegleitgrün
Fahrbahn

P Parkfläche
Gehweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Ö Öffentliche Parkfläche
FA Fußgängerbereich
Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze und Zufahren

Ein- und Ausfahrten - Anschluss privater Verkehrsflächen und Parkflächen an die öffentliche Verkehrsfläche
Sichtflächen - als Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 60cm Höhe freizuhalten
Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität

MK Kerngebiet (gem. §7 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten,
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
Ausnahmen sind nicht zulässig.

MI Mischgebiet (gem. §6 und §1 Abs. 5+6 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Ausnahme: können zugelassen werden:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen
Weitere Ausnahmen sind nicht zulässig.

Ö Öffentliche Grünfläche
Fußweg
Parkanlage
Neuanpflanzung von einheimischen Laubbäumen
gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
Zu erhaltender und zu schützender Baumbestand
gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

B Nachrichtliche Übernahmen:

D Baudenkmal gemäß Verzeichnis des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege, über die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Warstein ist in einem gesonderten Verfahren nach §3 DöSchG zu entscheiden.
D Gesamtanlage (Ensemble)

C Kenntlichmachung (gem. §10 StBauFG)

Die Sanierungsmaßnahme im Stadtzentrum Warsteins ist bereits abgeschlossen. Die Darstellungen von zu beseitigenden Gebäuden sowie der Umgrenzung des Sanierungsgebietes wurden nicht in diesen Plan übernommen.

A1 (ergänzende) Festsetzungen:
(im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB gem. §1 und §9 BBauG)

G Grenze des Änderungsbereiches
GGA Gemeinschaftsgaragen

Die Planunterlage genügt den Anforderungen des §1 der Planzeichungsverordnung. Genauigkeit und Vollständigkeit entsprechen dem Stand vom Nov. 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Warstein, den 5.8.1982

gez. GRAFE

Entwurfsbearbeitung und angefertigt

Warstein, den 3.8.1982

Dezernat III gez. UMBACH Techn. Beigeordneter
Stadtdirektor 61 gez. DORTMANN Oberbaurat
Stadtplanung gez. AMANN Stadtplaner

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. §2(1) des Bundesbaugesetzes vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt Warstein am 01.06.1981 beschlossen worden.

Warstein, den 3.8.1982

gez. KRÖLL-SCHLÜTER
Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung gem. §2a Abs. 2 BBauG wurden gem. Ratsbeschluss vom 1.6.1981 in Form einer am 2.7.1981 durchgeführten Bürgerversammlung vorgenommen.

Warstein, den 3.8.1982

gez. UMBACH
Stadtdirektor (in Vertretung)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. §2a (6) BBauG für die Dauer eines Monats vom 14.6.1982 bis 13.7.1982 einschlüssig öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 4.8.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Warstein, den 3.8.1982

gez. UMBACH
Stadtdirektor (in Vertretung)

Dieser Bebauungsplan ist gem. §11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 20.9.1982 genehmigt worden.
(AZ. 35.21-24)

Arnsberg, den 20.9.1982

gez. BOEHMER

Dieser mit Verfügung vom 20.9.1982 genehmigte Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. §12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 4.11.1982 in Kraft. Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus öffentlich aus.

Satzung der Stadt Warstein vom 26.7.1982

gez. KRÖLL-SCHLÜTER
Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des
§4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW. 1979 S. 594)

§§ 2. 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949) in Verbindung mit der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

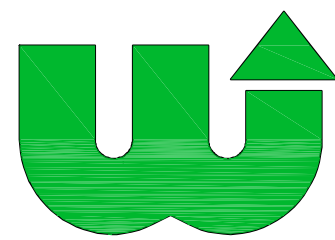
hat der Rat der Stadt Warstein in der Sitzung am 26.7.1982 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. §10 BBauG als Satzung beschlossen.

gez. KRÖLL-SCHLÜTER
Bürgermeister

gez. FRANKE
Ratsmitglied

gez. GERLACH
Schriftführer

STADT WARSTEIN



Stadtteil Warstein

Bebauungsplan

Stadtzentrum 9

(Alte Brauerei)

einschließlich
1. vereinfachte Änderung gem. §13 BauGB

Fachbereich 3 - Technische Dienste
Sachgebiet 61 - Städtebau

Die Übertragung des Bebauungsplans in die vorliegende digitale Planzeichnung erfolgte im August 2008 auf Grundlage des am 04.11.1982 in Kraft getretenen Satzungsplans. Sie ersetzt den Anspruch auf Korrektheit, insbesondere die Genauigkeit der dargestellten Inhalte. Die digitale Planzeichnung ersetzt nicht den originalen Satzungsplan!