

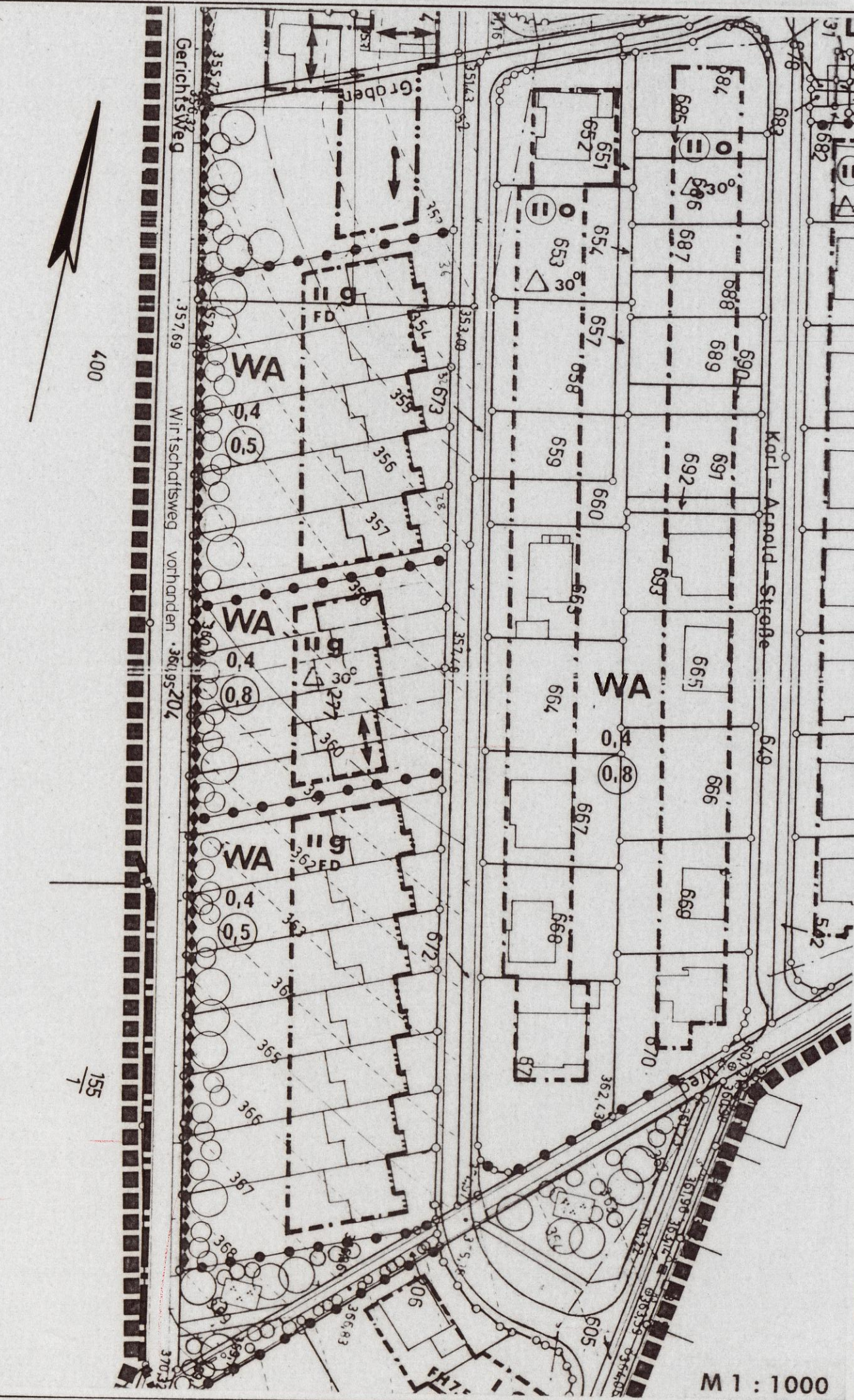
LEGENDE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES:

A FESTSETZUNGEN

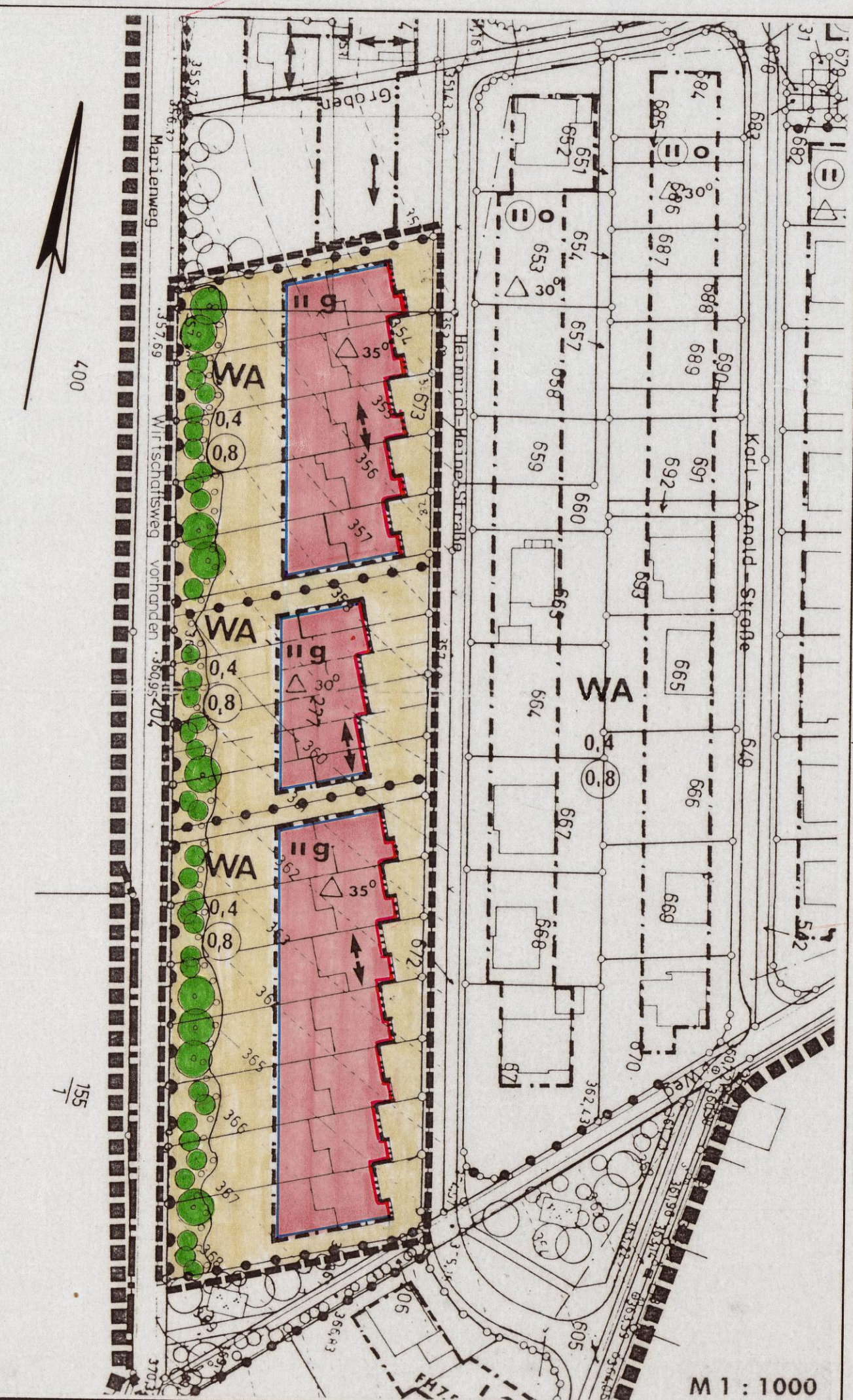
GEMASS § 9 (1) BIS (3) UND (7) B BAU G

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, SOWEIT DIESE NICHT SCHON DURCH DIE FARBGEBUNG Z.B. BEI GRÜNFLÄCHEN ERKENNBAR IST, AUCH DIE GRÜNEN BEGRENZUNGSLINIEN DER VERKEHRSLÄCHEN SIND ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAU NVO. ZULÄSSIG SIND:
1. WOHNGEBÄUDE
2. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
3. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LADEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHTSTÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BAU NVO SIND NICHT ZULÄSSIG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
DAS IST DER FÄRBLICH SO FESTGELEGTE UND DURCH BAUGRENZEN BEGRENZTE TEIL DES BAUGEBIETES AUF DEM BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN. IM EINZELFALL DARF JEDOCH DER BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSANTeil (DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE) DER BAUGRUNDSTÜCKE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL, BEBAUBARER ANTEIL DES GRUNDSTÜCKS
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE ZWINGEND
- o OFFENE BAUWEISE
ZULÄSSIG SIND EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN BIS 50 m LÄNGE
ZULÄSSIG SIND NUR HAUSGRUPPEN
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
KINDERGARTEN
- SICHTFLÄCHEN - ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDIGUNGEN, BÖSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 60 cm FREIHALTEN. MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 550 m ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE HABEN.
- GARAGEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG
- STRASSENBELEITGRÜN
- FAHRRADWEG
- GEHWEG
- WOHNWEG BEFAHRBAR
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
KINDERSPIELPLATZ
- ZWINGENDE NEUANPFLANZUNG VON EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25a B BAU G
- KEINE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN UND ZUWEGUNGEN
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN:



2. ÄNDERUNG:



LEGENDE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG :

FESTSETZUNGEN

GEMÄß § 1 UND § 9 BAUGB

- ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- HAUPTFIRSTRICHTUNG, ZWINGEND
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet
GEM. § 4 ABS. 1 + 2 BAUNVO
ZULÄSSIG SIND:
1. WOHNGEBÄUDE
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LADEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHTSTÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE ZWECKE.
GEM. § 1 (5) BAUNVO SIND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE NICHT ZULÄSSIG.
AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
§ 14 BAUNVO BLEIBT UNBERÜHRT.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
- BEPFLANZUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 81 ABS. 4 BAUO NW

ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG: SIEHE ANGABEN IM PLAN (OHNE TOLERANZ)

ALLE SATTELDÄCHER MÜSSEN EINE SCHIEFERFARBENE DACHEINDECKUNG ERHALTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG

WENN EINFRIEDIGUNGEN

ERSTELLT WERDEN, DÜRFEN DIESE

1. ALS ABGRENZUNG ZUR ÖFFENTL. VERKEHRSLÄCHE NUR AUS HOLZ IN 0,60 m MAX. HÖHE
 2. ZU DEN ÜBRIGEN ANGRENZENDE FLÄCHEN IN 1,00 m MAX. HÖHE ERRICHTET WERDEN.
- MAUERN SIND NUR ALS STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.
ANPFLANZUNGEN GELTEN NICHT ALS EINFRIEDIGUNGEN.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

AUFGRUND § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV.NW.S. 475/SGV.NW.2023), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.04.91 (GV.NW.S. 214) - 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 GESETZ VOM 25.07.88 (BGBl. I. S. 2093).
§§ 1 FF. DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG - (BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV.NW. 1984 S. 419/BER. S. 532) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. JUNI 1989 (GV.NW. 1989, S. 432) - SGV. NW. 232, HAT DER RAT DER STADT WARSTEIN AM 23.11.92 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 81 ABS. 4 BAUO NW AUFGENOMMENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Juan Mader Beber
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

Der Planungsausschuß / Rat der Stadt Warstein haben am 16.10./28.10.91 beschlossen, diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. (Einleitung des Verfahrens) Warstein, den 12.1.93

Juan Mader
Bürgermeister

Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer gemäß § 13 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 3.4.92

Warstein, den 12.1.93

Juan Mader
Stadtdirektor

Von der Änderung des Bebauungsplanes sind die Träger öffentlicher Belange nicht berührt. Sie wurden daher im Änderungsverfahren nicht beteiligt. Warstein, den 12.1.93

Juan Mader
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Warstein hat am 23.11.92 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Die von den Beteiligten erhobenen Widersprüche wurden zurückgewiesen. Warstein, den 12.1.93

Juan Mader
Bürgermeister

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

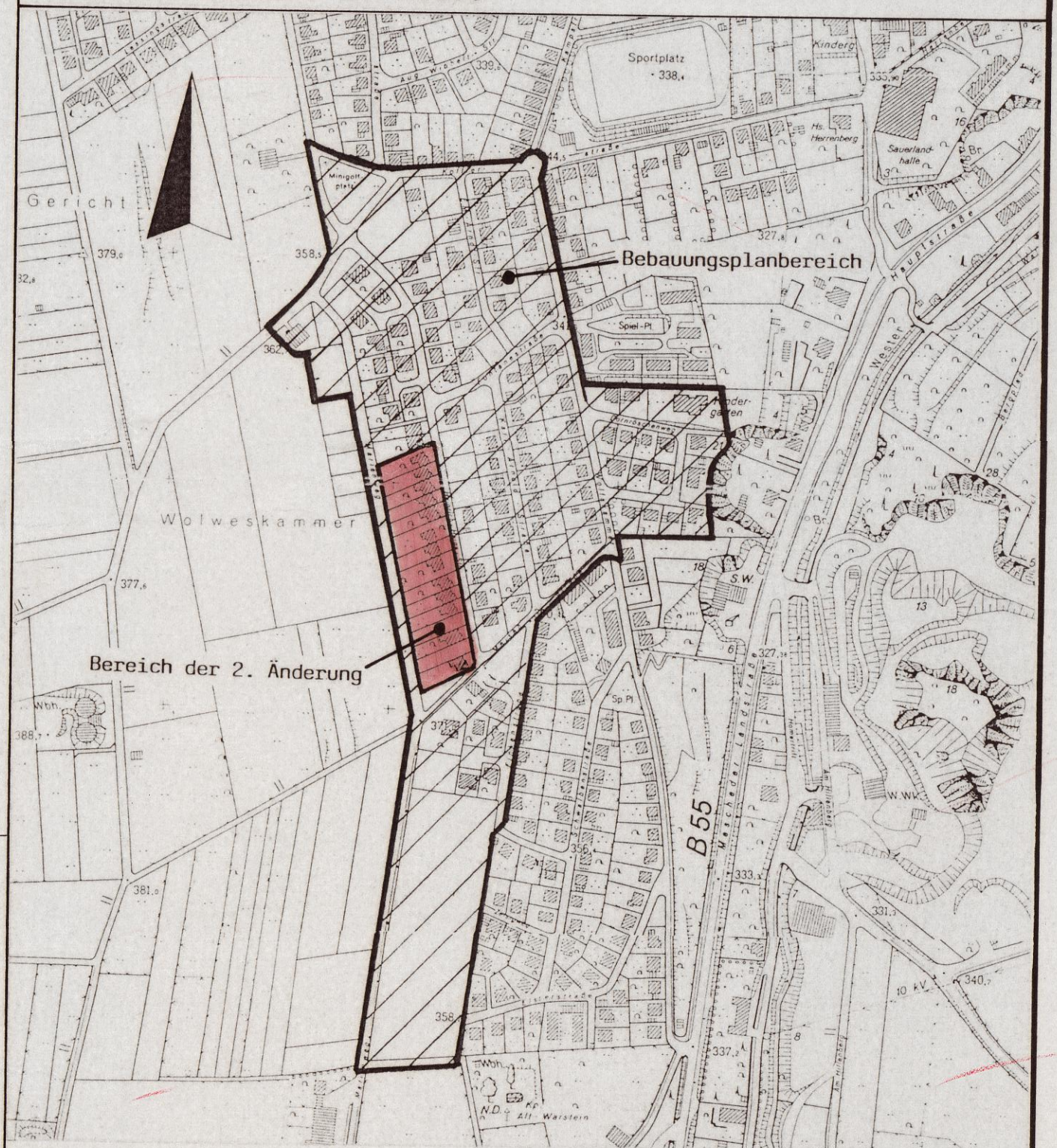
Warstein, den 16.2.93

Juan Mader
Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB) wird am 16.2.93 örtlich 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 16.2.93

Juan Mader
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



STADT WARSTEIN
ORTSCHAFT WARSTEIN
BEBAUUNGSPLAN "WOLFSKAMMER"
2. ÄNDERUNG

(VEREINFACHTES VERFAHREN GEM. § 13 BAU GB)