

STADT WARSTEIN

STADTTEIL
WARSTEIN

BEBAUUNGSPLAN
WOLFSKAMMER

PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594) § 29 U. 10 DES BUNDESHAUSESETZES (B BAU G) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BOBL I S. 2256) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 27.10.1979 (BOBL I S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAU NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BOBL I S. 1763) § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESHAUSESETZES VOM 29.11.1960 (GV NW S. 433) ZULETZT GEÄNDERT DURCH VERORDNUNG VOM 18.10.1978 (GV NW 1978 S. 545) IN VERBINDUNG MIT § 103(1) DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESHAUORDNUNG - BAU O NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.10.1979 (GV NW S. 122) HAT DER RAT DER STADT WARSTEIN IN DER SITZUNG AM 27.8.81 DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 B BAU O UND DIE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BAU O NW ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

A FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(1) BIS (3) UND (7) B BAU O

■■■■■ 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 VERKEHRSFLÄCHEN SIND ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BAU NVO, ZULÄSSIG SIND
1. WOHNGEbAUDE
2. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
3. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHTSTÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
AUSNAHMEN NACH § 4(3) BAU NVO SIND NICHT ZULÄSSIG

■ ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
DAS IST DER FÄRBLICH SO FESTGELEBTE 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
ANLAGEN NACH § 7(1) BAU O NW SIND, SOWEIT DIESE NICHT UNTER § 4(3) BAU NVO FÄLLEN, ZULÄSSIG

— 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 50m LÄNGE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

■ GEMEINBEDARFSFLÄCHE
KINDERGARTEN

■ SICHTFLÄCHEN - ALS TEIL DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - SIND VON ALLEN BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDUNGEN, BÖSCHUNGEN UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 60cm FREIZUHALTEN.

GARAGEN VERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEDECKUNGSLINIE
GEHWEG
STRASSENBELEGITORUM
FAHRBAHN
GEHWEG

WB WOHNWEG BEFAHRBAR

■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
KINDERSPIELPLATZ

■ ZWINGENDE NEUANPFLANZUNG VON EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS.1 NR.250 B BAU O
KEINE GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN UND ZUWEGUNGEN

■ FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 103 BAU O NW

△ 400 SATTELDACH MIT VORGESCHRIEBENER DACHNEIGUNG (+5° TOLERANZ)

FM 7,5 MAXIMALE FIRSTHÖHE [m]

TH 3,0 MAXIMALE TRAUFGHÖHE [m]

ALLE SATTELDÄCHER MUSSEN EINE SCHIEFERFARBENE DACHEINDECKUNG ERHALTEN.

FD FLACHDACH

■ DIE GEBÄUDE IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE WESTLICH DER HEINRICH-HEINE-STRASSE SOWIE DIE HAUSGRUPPEN SÜDLICH DER KÖFFLERSTRASSE MUSSEN JE EINHEIT IN DACHFORM UND IM MATERIAL DER AUSSENFASADE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN UND SIND IM EINVERNEHMEN MIT DEM BAUFÜHRER FESTZULEGEN. FÜR DIE IM BEREICH DER HEINRICH-HEINE-STR. ERWÄHNTEN GEBÄUDE SIND DACHAUFBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.
HAUPTFIRSTRICHTUNG UND STELLUNG DER GEBÄUDE (ZWINGEND)

■ GARAGEN MUSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 5,50m ZUR STRASSENBEDECKUNGSLINIE ERHALTEN

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

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

■ FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN

■ GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

--- HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE ÜBER NN

■ VORHANDENE GEBÄUDE UND BEBAUUNGSVORSCHLAG

--- VORH. ERDGASLEITUNG 200 DN, SCHUTZZONE 6,0m

D INKRAFTTRETEN

MIT DER BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNG, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH. GLEICHZEITIG TRITT DER AM 28.2.1975 RECHTSVERBINDLICH GEWORDENE BEBAUUNGSPLAN AUSSER KRAFT.
SATZUNG DER STADT WARSTEIN VOM 16.02.1982

DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE RATSSITZUNG VOM 27.8.81 TAGESORDNUNGSPUNKT 7.

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER

Bar
RATSFÜHRER

Wolff-Klaus
SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 B BAU O VOM 18.8.1976 (BOBL I S. 2256) MIT VERFÜGUNG VOM 27.8.1981 GENEHMIGT WORDEN.

ARNBERG, DEN 27.8.1981
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
Wolff-Klaus

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 27.8.81 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN TRITTT MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 B BAU O VOM 18.8.1976 (BOBL I S. 2256) AM 22.2.1981 IN KRAFT. DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUS.

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER

Gemarkung Warstein
Flur 17 (tlw.)
Maßstab 1:1000

Die Höhen wurden an NN-Geschossen
Höhenfestpunkt MB Nr. 115 327,384 m

Angestellter auf Grund amtlicher Unterlagen
sowie eigener amtlicher Aufnahme
ipstadt, im September 1977
Off. best. Verm. - Ing.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965. DIE FESTLEGGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
4/1981, DEN 2.6.1981

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANGEFERTIGT
WARSTEIN, DEN 28.8.81
DEZERNAT III
STADTAMT 61
STADTPLANUNG
Wolff-Klaus
STADTPLANER

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2(1) DES BUNDESHAUSESETZES (B BAU G) FÜR DIE DAUER EINES MONATS AM 24.3.80 BESCHLOSSEN WORDEN. AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 27.8.81 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
WARSTEIN, DEN 27.8.81

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2(1) B BAU G FÜR DIE DAUER EINES MONATS AM 24.3.80 BESCHLOSSEN WORDEN. AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 27.8.81 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
WARSTEIN, DEN 27.8.81

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST BEZÜGLICH DER GESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN GEM. § 103(1) BAU O NW MIT VERFÜGUNG VOM 10.9.81 GENEHMIGT WORDEN.
(AKTENZEICHEN 63-510-83/81)
SOEST, DEN 10.9.81
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
Wolff-Klaus

Wolff-Klaus
BÜRGERMEISTER