



Präambel

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 BE-
KANNTMACHUNG VOM 08.12.1984 (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 (BAU-
NUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM
23.01.1990 (BGBL. I. S. 129).
§ 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 15.3.1993 DIESEN BEBAU-
UNGSPLAN EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 81 ABS. 4 BAUO NW AUFGENOMMEN ORT-
LICHEN BAUVORSCHRIFTEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FESTSETZUNGEN

GEMÄß § 1 UND § 9 BAUGB

BEBAUUNGSPLANGRENZE

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet

GEM. § 4 ABS. 1 U. 2 BAUNVO

ZULÄSSIG SIND:

1. WOHNGEbÄUDE
2. DIE DER VERSORgUNG DES GEBietES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBERIEBE
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

AUSNAHMEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

§ 14 BAUNVO BLEIBT UNBERÜHRT.

BAUGRENZE

GRZ 0,4

GFZ 0,5

I

OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

DAS IST DER DURCH BAUGRENZEN GEGRENZTE TEIL DES BAUGEBietES, AUF DEM BAULICHE ANLAGEN ERRICHTET WERDEN DÜRFEN. IM EINZELFALL DARF JEDOCH DER BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSANTEIL (DIE ZULÄSSIGE GRUND- FLÄCHE) DER SAUGRUNDSTÜCKE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHE

FAHRBAHN

STRAßENBEGLEITGRÜN

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECBESTIMMUNG

ZWECBESTIMMUNG: MISCHVERKEHRSFLÄCHE

ZWECBESTIMMUNG: GEH-/RADWEG

ZWECBESTIMMUNG: GEHWEG

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

VON BEBAUUNG UND ANPFLANZUNGEN ÜBER 90 CM

HÖHE FREIZUHALTENDES SICHTFELD

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

ZWECBESTIMMUNG: PARKANLAGE

ZWECBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄU - MEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN MIT SCHEMATISCHER DARSTELLUNG VON ANPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB

ZULÄSSIG SIND NUR STANDORTGERECHTE/BODENSTÄNDIGE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN - SIEHE PFLANZLISTE!

VORHANDENE BÄUME

ANZUPFLANZENDE BÄUME

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE ABFALLENTSORGUNg

ZWECBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT

ZWECBESTIMMUNG: ABFALL

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

AUF DEN SO GEGENWÄRTIGEN FLÄCHEN KÖNNEN

IN BESONDERE AUS DEM PLANGEBIET STAMMENDE

BODENAUSSCHUB- AUS STRABENBAU- ODER AUSSCHACHTUNG- ZEIM- VERWANDLUNG- DES WOHNGEBIETES- GEGENÜBER DER ST.-POLER-STRASSE AUFGEBRACHT WERDEN.

HÖHE: MAX. 2,50 M ÜBER GEWACHSENEM GELÄNDE

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN

ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

HÖHE: MAX. 2,50 M ÜBER GEWACHSENEM GELÄNDE

LEITUNGSRECHT MIT SCHUTZSTREIFEN

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEMÄß § 81 BAUO NW

DACHFORM -

ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- und KRÜPPELWALMDÄCHER SOWIE PULTDÄCHER

DACHNEIGUNG -

ZULÄSSIG SIND DACHNEIGUNGEN VON 30 - 48°

IM PLANGEBIET DARF DIE MITTLERE TRAUFHÖHE (= ARITHMETISCHES MITTEL AUS BERG- UND TALSSEITIGER TRAUFHÖHE) VON 4,50 METERN ÜBER GEWACHSENEM GELÄNDE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DEN MAGGE- BENDEN BEZUGSPUNKT ÜBER GEWACHSENEM GELÄNDE FÜR DIE BERG- BZW. TALSSEITIGE TRAUFHÖHE BILDET DER OBEN ALS "TRAUFHÖHE" BEZEICHNET SCHNITTPUNKT DER AUGENKANTE DER AUßENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT (SIEHE NEBENSTEHENDE SKIZZE).

DACHGAUBEN

SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT 70% DER FIRSLÄNGE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND SIE VON DEN INNENSEITEN DER GIEBELWÄNDE MINDESTENS EINEN ABSTAND VON 1,00 METER EINHALTEN. IN DER ANSICHT VON DACHKANTE BIS UNTERKANTE SPAREN DARF IHRE HÖHE 1,50 METER NICHT ÜBERSCHRITTEN. ZWISCHEN FIRST UND BEGINN DER ABSCHLEPPUNG IST AN DER DACHEBENE MINDESTENS EIN ABSTAND VON 0,75 METER EINZUHALTEN.

LOGGIEN UND BALKONE

ALS DACHSCHNITTE SIND NUR BIS MAX. 50% DER FIRSLÄNGE ZULÄSSIG.

EINFRIEDIGUNGEN

ZUR OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DÜRFEN NUR AUS HOLZ ODER BODENSTÄNDIGEN LAUBHECKEN BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 1,20 METERN ERRICHTET WERDEN. SONSTIGE "LEBENDE" EINFRIEDIGUNGEN MÜßSEN STANDORTGERECHE SEIN.

MAUERN

SIND NUR IN FORM VON STÜTZMAUERN ZULÄSSIG.

BEGRÜNUNG:

1. UNABHÄNGIG VON DEN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNETEN ANPFLANZUNGSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB IST AUF JEDEM ZU BEBAUENDEN GRUNDSTÜCK IM PLANGEBIET MIND. 1 BAUM DER FOLGENDEN GATTUNG ZU PFLANZEN:

TRAUBENEICHE, STIELEICHE, SANDBIRKE, VOGEL- BEERE, ZITTERPAPPEL, HAINBUCH, SALWEIDE, WEIDDORN ODER ESCHÉ

2. HECKEN AUS NADELGEHÖLZEN SIND ALS ANPFLAN- ZUNG IM PLANGEBIET UNZULÄSSIG.

AUSNAHME: EIBE ("TAXUS BACCATA")

HINWEIS

BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDEKMÄLER (KUL- TUR- UND/ODER NATURGESCHICHTLICHE BODENFUNDÉ, D.H. MAUERN, ALTE GRÄBEN, EINZELFUNDE ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERÄBERUNGEN IN DER NATÜRLI- CHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENTDECKT WERDEN. DIE ENTDECKUNG VON BODENDEKMÄLERN IST DER GEMEINDE ALS UNTERE DENKMALBEHÖRDE UND/ODER DEM WESTF.- MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE / AMT FÜR BODENDEKMAL- PFLÉGE, AUGENSTELLE ORE (TEL.: 02761/1241) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGS- STÄTTE MIND. 3 WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZU- STAND ZU ERHALTEN (§ 15 U. 16 DENKMALSCHUTZ- GESETZ NRW).

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

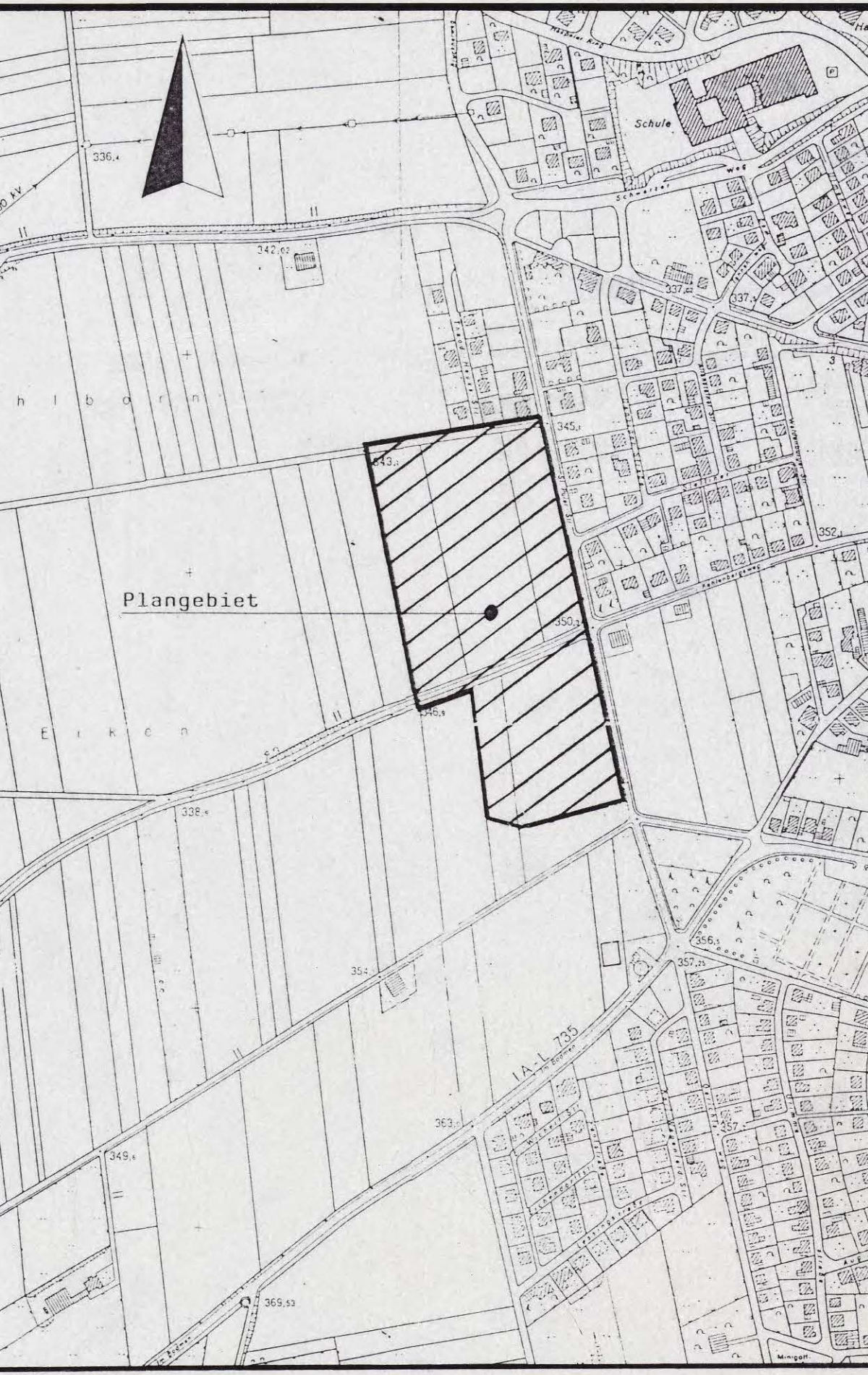
GEPLANTE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

ERDWALL (SCHEMATISCHE DARSTELLUNG)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER



Stadt Warstein - Ortschaft Warstein M 1 : 5000
Übersichtsplan zum Bebauungsplan "St.-Poler-Straße"

STADT WARSTEIN
Ortschaft Warstein
Bebauungsplan
"St.-Poler-Straße"

Pflanzliste

Zur Grundbepflanzung der Randbepflanzung kommen als standortgerechte Gehölze folgende Bäume und Sträucherarten in Betracht:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Gemeine Hainbuche | (Corylus avellana) |
| Hainbuche | (Corylus avellana) |
| Flammenhölchen | (Euonymus europaeus) |
| Gemeine Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Hindrose | (Rosa canina) |
| Gemeiner Schneeball | (Viburnum opulus) |

Sowohl die Randbepflanzung als auch alle übrigen Flächen zum Anpflanzen sind mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gewächsen aus folgender Liste zu bepflanzen:

- | | |
|--------------------|--|
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Kotulche | (Fagus sylvatica) |
| Esche | (Fraxinus excelsior) |
| Waldul | (Ligustrum vulgare) |
| Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Eberesche | (Sorbus aucuparia) |
| Winterlinde | (Tilia cordata) |
| Sommerlinde | (Tilia platyphyllos) |
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Weißdorn | (Crataegus monogyna) |
| Schachtelhalm | (Hieracium vulgatum) |
| Schwarzer Holunder | (Sambucus nigra) |
| Trauben-Holunder | (Sambucus racemosa) |
| Eibe | (Taxus baccata) |
| Waldrebe | (Clematis vitalba) |
| Wald-Gaulbühl | (Lonicera periclymenum) |
| Edelweiss | (Fragaria vesca) |
| Waldmeister | (Galium odoratum) |
| Gundermann | (Olethra hederacea) |
| Flur | (Phlox latifolia) |
| Stachys | (Lithospermum purpureo-caeruleum) |
| Brounelle | (Prunella vulgaris) |
| Lungenkraut | (Pulmonaria officinalis und P. anemifolia) |
| Kleines Immergrün | (Vinca minor) |

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANERTIGUNG:

STADTPLANUNGSAMT WARSTEIN
WARSTEIN, DEN 18.3.1993

BERGEORNETER AMTSLEITER

DIE PLANUNTERLAGE GENÜGT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVER- ORDNUNG 1990.

GENAUIGKEIT UND VOLLSTÄNDIGKEIT ENTSPRECHEN DEM STAND VOM

DIE FESTLEGUNG DER STADTBÄULICHEN PLANUNG

DEN 18.03.1993

DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB

AM 18.03.1993 VOM RAT DER STADT WARSTEIN BESCHLOSSEN WORDEN. DER

AUFSTELLUNGSBESCHLUß WURDE AM 18.03.1993 IM AMTSBLATT DER STADT WAR- STEIN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE GEM. BESCHLUß DES RATSGEBIETES VOM 25.5.92 IN FORM

A) EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 23.5.92

B) EINER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT WARSTEIN IN DER ZEIT

VOM 23.5.92 BIS 27.5.92 DURCHFÜHRT.

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB

ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM 26.11.1992

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE VOM

RAT DER STADT WARSTEIN AM 26.11.92 BESCHLOSSEN UND HAT GEM. § 3

ABS. 2 BAUGB FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM 27.11.1992

BIS 27.12.1992 (EINSCHL.) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT

DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 26.11.92 ORTSÜBLICH BEKANNT- GEMACHT WORDEN.

WARSTEIN, DEN 18.3.1993

STADTDIREKTOR

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB IST DURCHFÜHRT WORDEN.

WARSTEIN, DEN 26.11.93

STADTDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BAUGB) WIRD

AM 26.11.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. IN DER BEKANNTMACHUNG

WIRD DARAUf HINGEWIESEN, WO DER BEBAUUNGSPLAN EINGEGEHEN WERDEN KANN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

GLEICHZEITIG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN VOM 26.11.93 AUßER KRAFT.

SATZUNG DER STADT WARSTEIN VOM 26.11.93

BÜRGERMEISTER

PA 10.02.93

A FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete

(§4 Abs. 1 u. 2 BauNVO)



zulässig sind:

- 1. Wohngebäude
- 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen sind nicht zulässig.

§ 14 BauNVO bleibt unberührt.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,5

Geschoßflächenzahl (GFZ)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

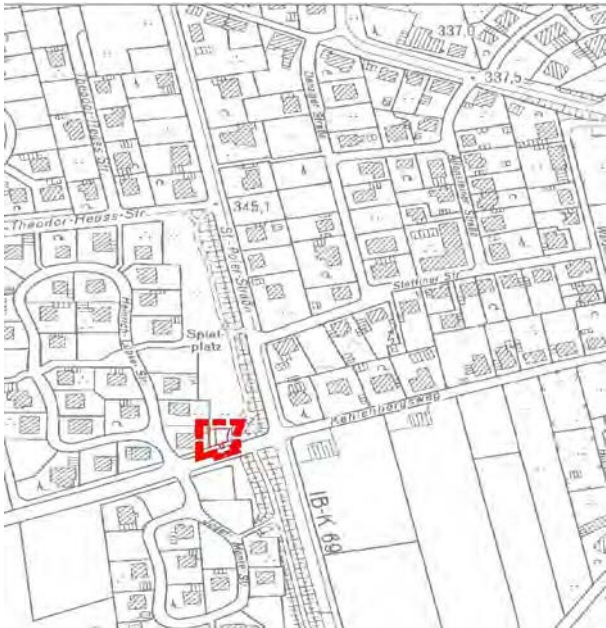
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

0

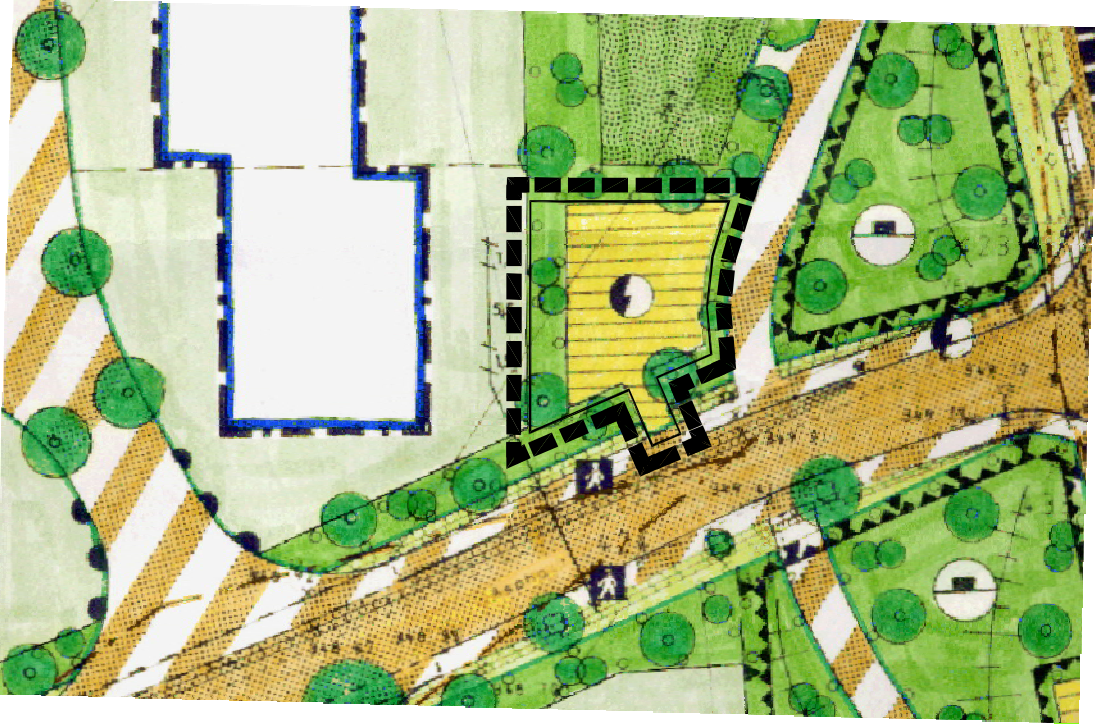
Offene Bauweise

Übersichtsplan

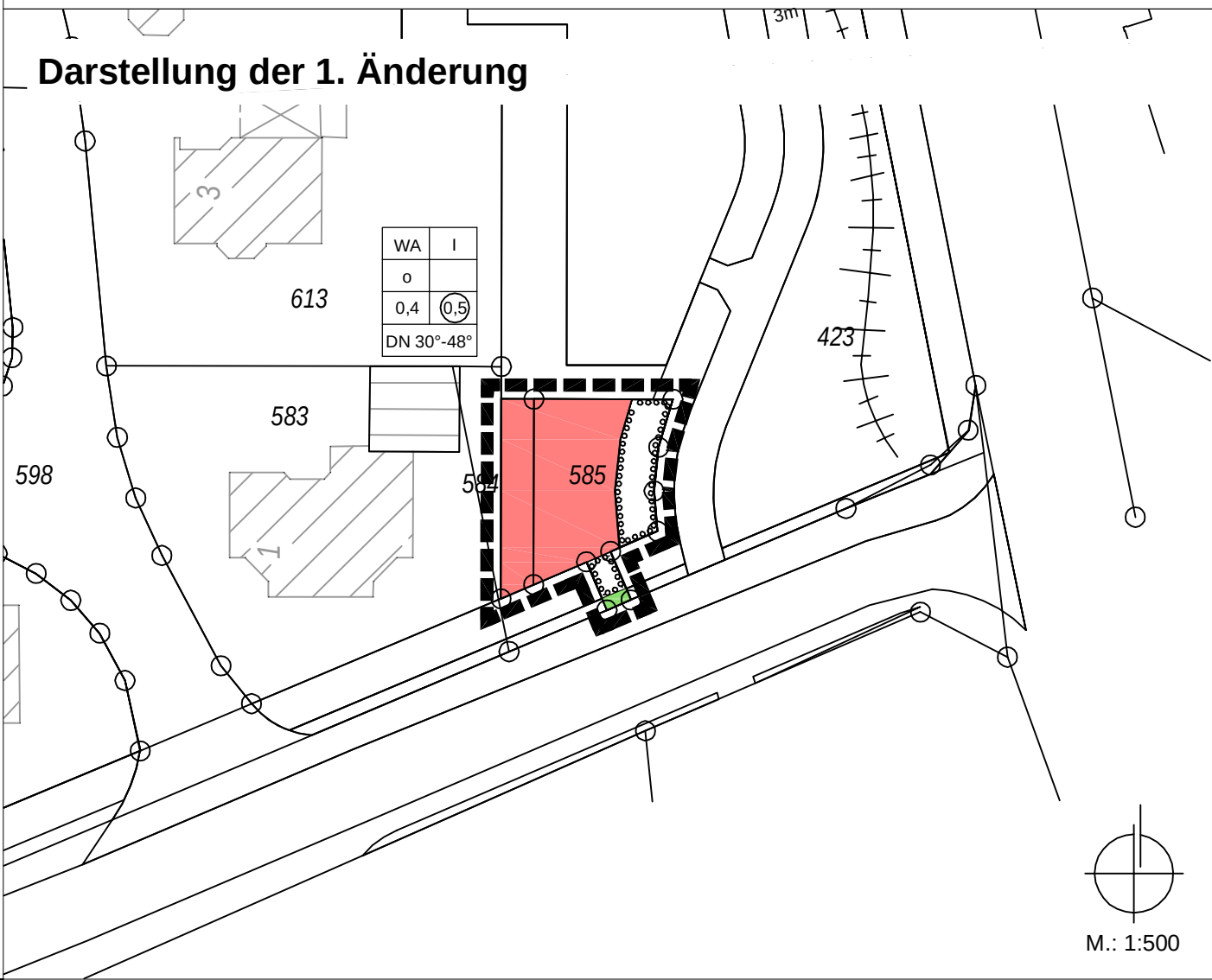
(ohne Maßstab)



Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 09.06.1993

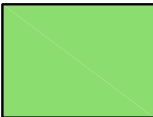


Darstellung der 1. Änderung



4. Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
(Straßenbegleitgrün)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Zulässig sind ausschließlich standortgerechte, bodenständige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

Pflanzliste

Zur Grundbestockung der Randbepflanzung kommen als standortgerechte Gehölze folgende Baum- und Straucharten in Betracht:

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Gemeiner Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Pflaferhütchen	(Eucynimus europaeus)
Gemeine Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)

Sowohl die Randbepflanzung als auch alle übrigen Flächen zum Anpflanzen sind mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gewächsen aus folgender Liste zu begrünen:

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Robuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Walnuß	(Juglans regia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Bergulme	(Ulmus glabra)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Stechpalme	(Ilex aquifolium)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)
Eibe	(Taxus baccata)
Waldrebe	(Clematis vitalba)
Wald-Geißblatt	(Lonicera periclymenum)
Erdbeere	(Fragaria vesca)
Waldmeister	(Galium odoratum)
Gundermann	(Glechoma hederacea)
Efeu	(Hedera helix)
Steinsame	(Lithospermum purpureo-caeruleum)
Braunelle	(Prunella vulgaris)
Lungenkraut	(Pulmonaria officinalis und Pulmonaria angustifolia)
Kleines Immergrün	(Vinca minor)

B SONSTIGE PLANZEICHEN



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

C GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

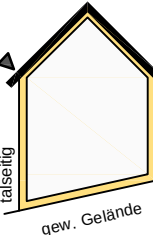
Dachform

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer

Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen von 30° - 48°

TH 4,50m



Im Plangebiet darf die mittlere Traufhöhe (=arithmetisches Mittel aus berg- und talseitiger Traufhöhe) von z.B. 4,50m über gewachsenem Gelände nicht überschritten werden. Den maßgebenden Bezugspunkt über gewachsenem Gelände für die berg-, bzw. talseitige Traufhöhe bildet der oben als "Traufhöhe" bezeichnete Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (siehe nebenstehende Skizze).

Dachgauben

sind nur zulässig, soweit 70% der Firstlänge nicht überschritten werden und sie von den Innenseiten der Giebelwände mindestens einen Abstand von 1,00m einhalten. In der Ansicht von Dachkante bis Unterkante Sparren darf ihre Höhe 1,50m nicht überschreiten. Zwischen First und Beginn der Abschleppung ist an der Dachebene mindestens ein Abstand von 0,75m einzuhalten.

Loggien und Balkone

als Dacheinschnitte sind nur bis max. 50% der Firstlänge zulässig.

Einfriedigungen

zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur aus Holz oder bodenständigen Laubhecken bis zu einer max. Höhe von 1,20m errichtet werden. Sonstige "lebende" Einfriedigungen müssen standortgerecht sein.

Mauern

sind nur in Form von Stützmauern zulässig.

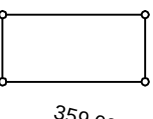
Begrünung

1. Unabhängig von den im Bebauungsplan bezeichneten Anpflanzungsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf jedem zu bebauenden Grundstück im Plangebiet mind. 1 Baum der folgenden Gattung zu pflanzen:

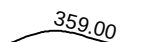
Traubeneiche	Hainbuche	Vogelbeere
Stieleiche	Salweide	Zitterpappel
Sandbirke	Weißdorn	Esche

Hecken aus Nadelgehölzen sind als Anpflanzung im Plangebiet unzulässig. Ausnahme: Eibe (Taxus baccata)

D SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen



Höhenlinie mit Höhenangabe in Metern über NN

E FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHT

1. Beseitigung von Niederschlagswasser

(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §51a Abs. 3 LWG)

Sämtliche Oberflächenwässer versiegelter Flächen sind in geeigneten Anlagen vor Ort zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik herzustellen und dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten.

F HINWEISE

1. Hinweise zu Bodendenkmälern

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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Amt für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 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 Erforschungen bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Hinweise zur Abfallwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle und kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.

Bei der Baumaßnahme anfallende Abfälle sind gemäß § 5 Abs. 5 u. 3 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz KrW-/AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 Abs. 4 KrW-/AbfG). Abfälle, die nicht verwertet werden, sind als überlassungspflichtige Abfälle auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.

3. Die Planunterlage

genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlage entspricht dem aktuellen Stand des digitalen Liegenschaftskatasters des Kreises Soest. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

G Verfahren

Die Aufstellung zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB am 14.06.2006 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2006 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Aushang bei der Stadt Warstein für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.03. bis 27.04.2006. Ort und Zeit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 16.03.2006 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2006 für die Zeit bis zum 27.04.2006.

Der Entwurfsbeschluss zur 1. Änderung dieses Bebauungsplans einschließlich Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein am 14.06.2006 gefasst.

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer eines Monats vom 17.07. bis 18.08.2006 (einschließlich) stattgefunden.Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 29.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2006 für die Zeit vom 17.07. bis 18.08.2006.

Warstein, den 04.09.2006

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Aufgrund

- § 7 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498),
- § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818),
- §§ 1 ff. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466),
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332),
- § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen - Landeswassergesetz - (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW. S. 259)

hat der Rat der Stadt Warstein am 25.09.2006 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

gez. Becker
(Schriftführer)

Inkrafttreten

Der Beschluss über diesen Bebauungsplan wird am 05.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

gez. M. Gödde
(Bürgermeister)

Architekt: **Dipl.-Ing. AKNW + VDA**
Harald Schröer
Beckerhaan 34
59581 Warstein-Belecke
Tel.: 02902/701771; Fax: 02902/701772

Bebauungsplan "St.-Poler-Straße"
1. Änderung des Bebauungsplans

Plan-Nr. 90.26.1

Maßstab	Blatt-Nr.	Stand der Planung
1:500	190/1	01.03.2006