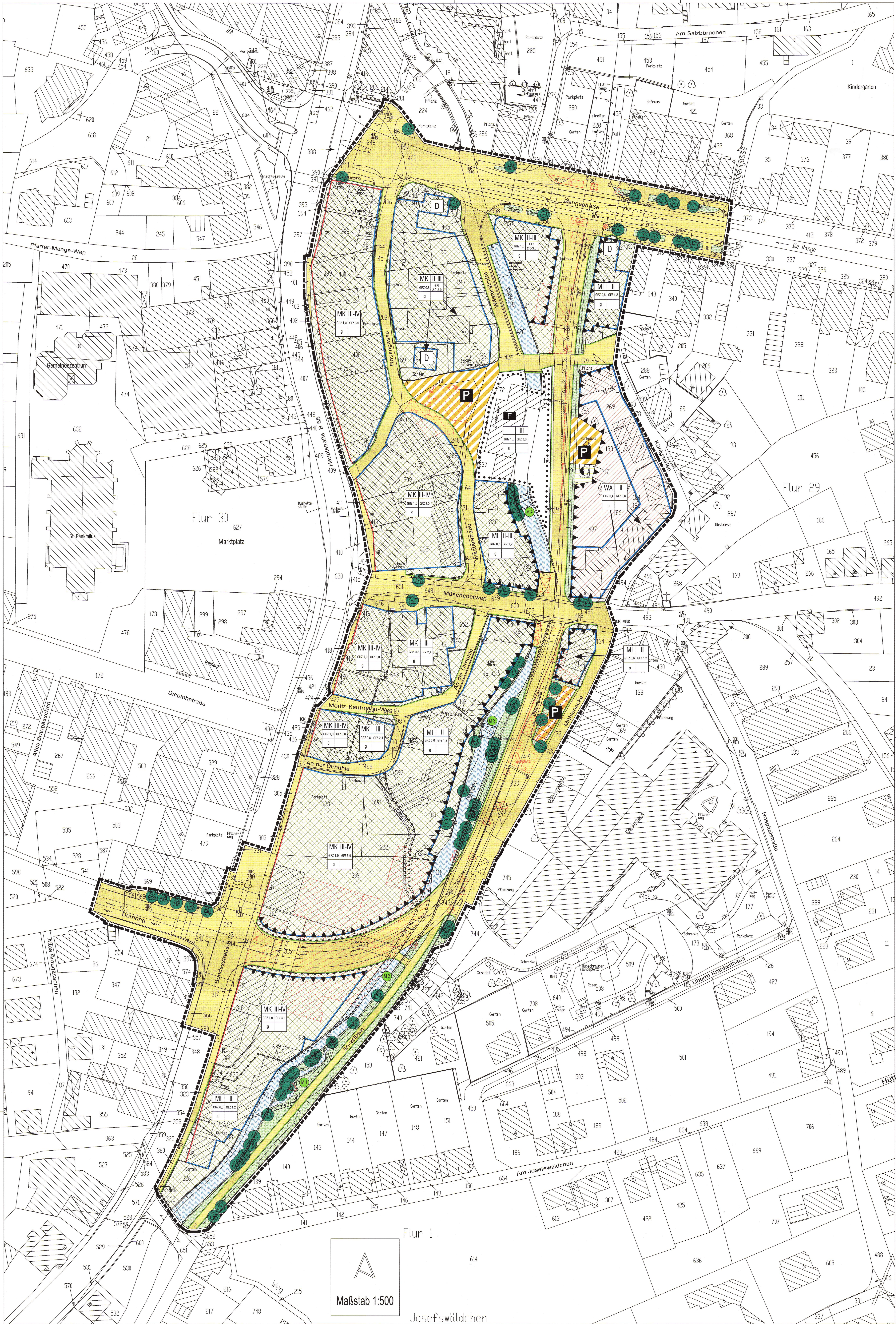
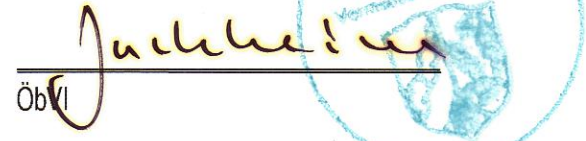




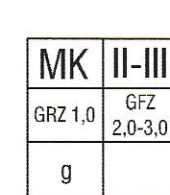
Entwurf und Bearbeitung:
Stadt Warstein, Fachdienst Stadtentwicklung, Team Stadtplanung
Warstein, den 31.10.2001
Wulfsberg
(Stadtplaner)

Die Planunterlagen
genügen den Anforderungen des § 1 der Planungsverordnung 1990. Die Darstellung der Planunterlagen
entspricht dem Stand vom 27.10.1999. Die Übertragbarkeit des Bebauungsplanes in die Ortskarte ist
gemeinsam einsehbar möglich.

Wiel, den 10.12.2001



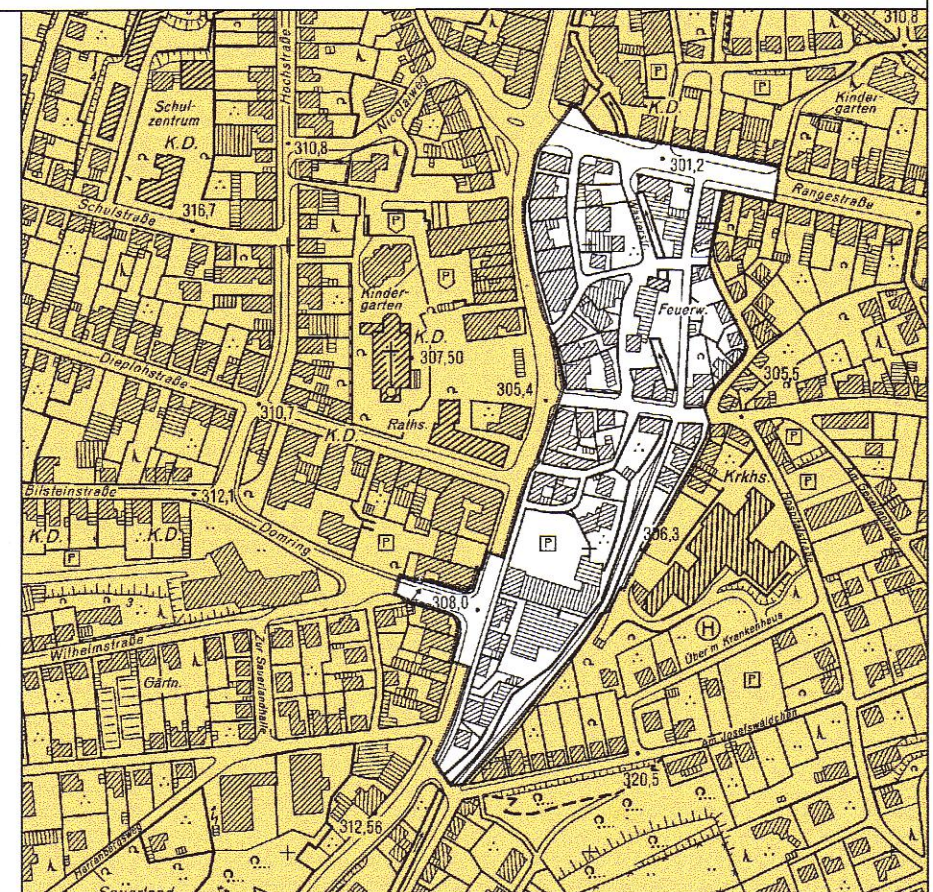
Einträge der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (Verhältnis der bebauten Fläche zur Grundstücksfläche)	Geschossflächenzahl (Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche)
zulässige Bauweise	

Übersichtskarte

Ausschnitt aus der Deutschen
Grundkarte
M.: 1:5000



Festsetzungen:

(§ 1 und § 9 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO)

Allgemeine Wohngebiete (§4 BauVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- (2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht
störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe.

(4) Tankstellen sind nicht zulässig.

Mischgebiete (§6 BauVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen
nicht wesentlich stören.

- (2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfte und Büroparkplätze,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des
Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche
Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsgelände im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch
gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (3) Ausnahmen sind nicht zulässig.

Kerngebiete (§7 BauVO)

(1) Kerngebieten dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen
Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

- (2) Zulässig sind:
1. Büro-, Geschäfts- und Büroparkplätze,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
und Vergnügungsgelände,
3. Sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkplätzen und Grünanlagen,
6. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauVO fallen.

* Einschränkung:
Gemäß § 1 Abs. 3 BauVO (BauVO) sind Anlagen und Anlagen in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und Abs. 3 BauVO (BauVO) beschränkt zulässig.

Abgrenzung und Vergrößerung des Gebietes ist zulässig, wenn die Abgrenzung des Gebietes durch die Abgrenzung des Gebietes
entsprechend der Abgrenzung des Gebietes ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

z.B. GFZ 2,4

z.B. GFZ 2,0-3,0

z.B. GFZ 3,0

z.B. II

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

z.B. I - III

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

Wasserflächen

11. Sonstige Planzeichen

Mit Geheizen zu beheizende Flächen

(§ 1 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 3 BauGB)

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 1 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 3 BauGB)

Zum Schutz vor Umwelteinwirkungen sind an den durch den Neubau der Erschließungsstraße betroffenen Gebäuden bauliche oder technische Vorkehrungen (z.B. Vorzeichen von Freisetzung, entsprechende Grundrissgestaltung, Einbau von Schallschutzfenstern, Herstellung schallschützender Lüftungsauslässe) zu schaffen.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Maßnahmen sind so zu wählen, daß bei den Wohn- und Schlafräumen dieser Gebäude ein Innenpöbel von 40 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht sichergestellt ist.

Die Aufteilung

dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.1995/27.03.2001 vom Rat der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Aufteilungsbeschluss wurde am 17.04.1995/05.04.2001 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 30.03.1998. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Warstein am 30.03.1998.

Der Entwurfsbeschluss dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein am 27.03.2001 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes hat für die Dauer eines Monats vom 17.04.2001 bis 17.05.2001 (einschließlich) stattgefunden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 05.04