

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Bodmen"

Verfahrensvermerke:

Die Planunterlage
ist das allgemeine Liegenschaftskataster des Kreises Soest (ALK). Die Übertragung des Vorhabens in die Örtlichkeit ist geometrisch einwandfrei möglich.

Die Planerarbeitung
erfolgte durch das Ingenieurbüro M. Schröder
Unna, den 7.04.2010

gez. Schröder
.....
(Manfred Schröder)

Die Aufstellung
dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am 03.06.2009 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss
wurde am 18.06.2009 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 29.06.2009 bis 29.07.2009. Dauer und Zeit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 18.06.2009 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden
gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.06.2009

Der Entwurfsbeschluss
dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und integriertem Umweltbericht wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Wirtschaftsförderung der Stadt Warstein am 30.09.2009 gefasst.

Die öffentliche Auslegung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat für die Dauer eines Monats vom 19.10.2009 bis 19.11.2009 (einschließlich) stattgefunden.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 08.10.2009 im Amtsblatt der Stadt Warstein öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.10.2009.

Warstein, den 21.12.2009

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 30.06.2009 (GV NRW S. 380),

- § 2 Abs. 1 und § 10 des **Baugesetzbuches** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl I S. 2585),

- §§ 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) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

hat der Rat der Stadt Warstein am 25.01.2010 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

gez. M. Gödde
.....
(Bürgermeister)

gez. Feldmann
.....
(Schriftführer)

Inkrafttreten
Der Beschluss über diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird am 04.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan, die Begründung mit integriertem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

gez. M. Gödde
.....
(Bürgermeister)

Festsetzungen
(§ 1 und § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

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

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO))

I — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
Es gilt §2 Abs.5 und 6 BauONRW

0,2 — **Grundflächenzahl (GRZ)**
Es gilt § 19 BauNVO

(0,3) — **Geschossflächenzahl (GFZ)**
Es gilt § 20 Abs. 3 BauNVO

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

Baugrenze — **Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sind nicht zugelassen**

O — **offene Bauweise**

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliches Grün

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in der vorgesehenen Umgrenzung sowie innerhalb der Baugrenze zulässig. Sonstige Stellplätze sind nur im direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

St — **Stellplätze**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Landwirtschaftliche Fläche
(§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Bindungen von Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalt von Einzelbäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW)

Einfriedung

Als Grundstückseinfriedung ist ein Stahlmattenzaun bis zu einer Höhe von 1.60 m zulässig.

gez. Sekul *gez. Schröder*

Vorhabenträger und Planverfasser

Norbert Sekul
Arensweg 38
59506 Bad Sassendorf

Ing. Büro M.Schröder
Ulmenstraße 20
59423 Unna

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:2500



Stadt Warstein

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN:

Im Bodmen

M.=1:500