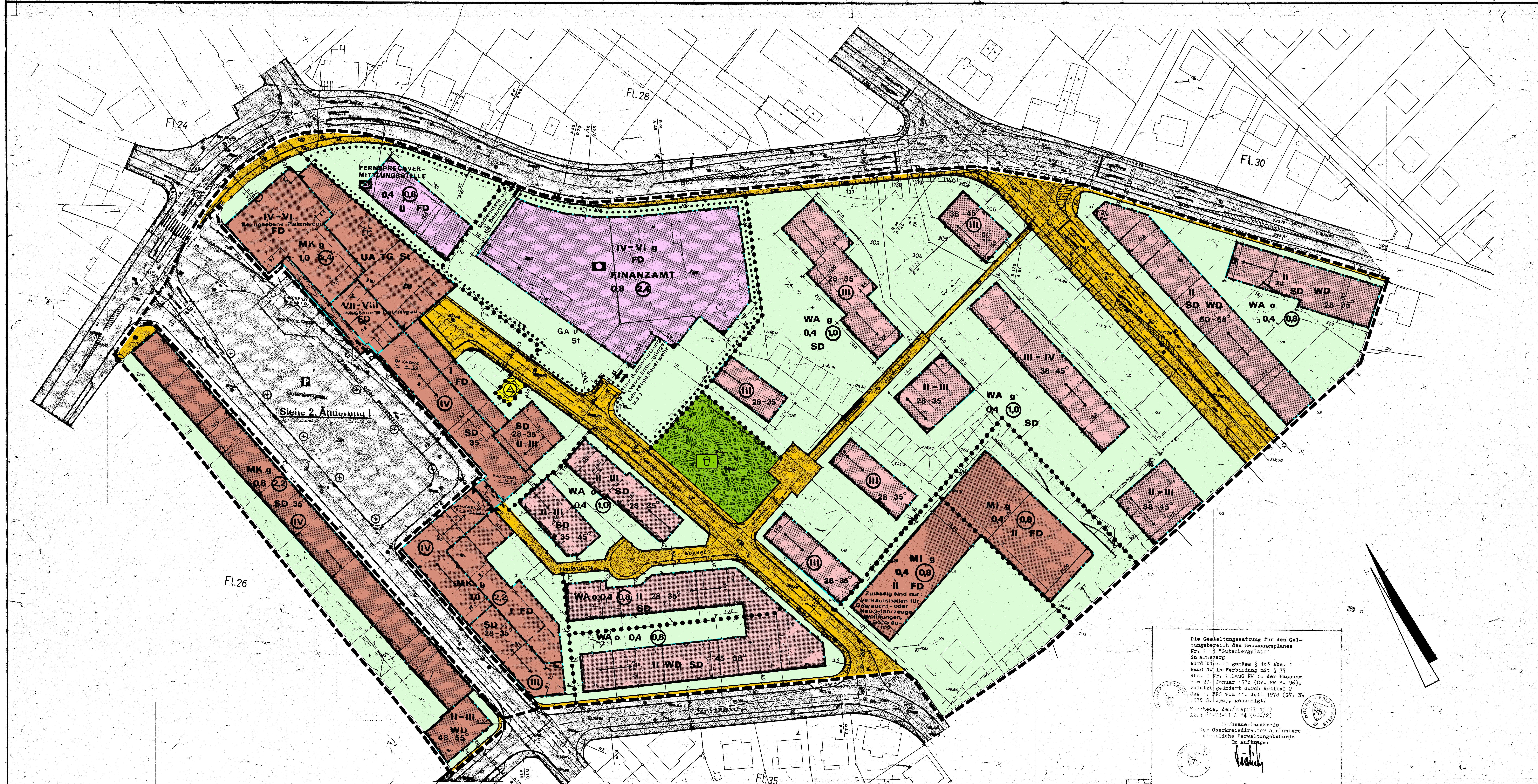
STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. A 14 „GUTENBERGPLATZ"

STADTTEIL: ARNSBERG

M. 1:500



Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. A 14 "Gutenbergplatz" in Arnsberg wird hiermit gemäss § 1o3 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. [illegible] Nr. [illegible] BauO NW in der Fassung vom 27. Januar 197o (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch Artikel 2 des [illegible]. FRG vom 11. Juli 1978 (GV. NW 1978 S. 29[illegible]), genehmigt.

Meschede, den [illegible] April 19[illegible]
Az.: [illegible]-32-01 A 14 (6[illegible]/2)

Hochsauerlandkreis
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN GEM. VERORDNUNG VOM 19.1.1965 DIN 18oo3 UND ERGÄNZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MK — KERNGEBIETE
- MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- z.B. (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- z.B. II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- z.B. (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- UA — Unterirdische Anlage (Oberirdisch darf kein Vollgeschoss entstehen)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — OFFENE BAUWEISE
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHE

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- POSTEINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- Grundstücksanschluss an die Verkehrsflächen (Zu u. Abfahrt)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN (öffentlich) — ⊕ Bäume zu erhalten § 9 (1) 25b BBauG
- SPIELPLATZ

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (BEGÜNSTIGTER: STADT ARNSBERG)
- TG — Tiefgarage; St — Stellplatz
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND/ODER GESTALTUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- Flächen für Stellplätze u. Garagen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- z.B. 28-35° — DACHNEIGUNG
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- ⟷ Hauptfirstrichtung

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- z.B. — VORHANDENES GEBÄUDE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURGRENZEN
- z.B. 217,13 — HÖHE IN METER ÜBER NN
- BÖSCHUNGEN
- Rechter Winkel
- SICHTDREIECK
- z.B. 10,0 — MASSZAHL
- z.B. R 40 — RADIUS = 40 METER
- PARALLELZEICHEN
- DURCHGANG BZW. PASSAGE U. ARKADEN
- BEGRENZUNG DER GESCHOSSWEISE UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTEN BAUGRENZEN

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. I des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß der Stadtvertretung vom **27. Juni 1978** aufgestellt worden.

Arnsberg, den **28. Juni 1978**

gez. Teriet — Bürgermeister
gez. Josef Quast — Stadtverordneter
gez. Klaas — Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom **14. August 1978** bis **14. September 1978** öffentlich ausgelegen.

Arnsberg, den **18. September 1978**

Siegel

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
gez. Wecker

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) hat die Stadtvertretung diesen am **04. Oktober 1978** als Satzung beschlossen.

Arnsberg, den **05. Oktober 1978**

gez. Teriet — Bürgermeister
gez. Klaas — Schriftführer
gez. Josef Quast — Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom **24. Januar 1979** Az.: **35.2.1-2.4-106/73** genehmigt worden.

Arnsberg, den **31. Januar 1979**

Siegel

Der Regierungspräsident
gez. Meinke

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Arnsberg, den **18. Oktober 1978**

gez. Padberg

Siegel

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 1o3 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. A 14 Gutenbergplatz mit Begründung sind am **21. August 1980** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am rechtsverbindlich geworden.

Arnsberg ...., den **25. August 1980**

gez. Teriet
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Bebauungsplan A 14 „Gutenbergplatz"

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im als Kerngebiet ausgewiesenen Teil des Plangebietes sind auf allen Grundstücken oberhalb des 1. Obergeschosses Wohnungen nach § 7 (2) Nr. 7 BauNVO zulässig, oberhalb des Erdgeschosses können sie ausnahmsweise gestattet werden.

1.2 Das Maß der Nutzung ergibt sich aus den festgesetzten überbaubaren Flächen, zulässiger Geschoßzahl sowie zulässiger Grund- und Geschoßflächenzahl.

1.3 Gemäß § 17 (5) BauNVO kann die max. zulässige Geschoßzahl für Treppenhäuser, Aufzugs- und Versorgungsanlagen und Überdachungen von nach der Landesbauordnung erforderlichen Spielplatzflächen ausnahmsweise um ein Geschoß überschritten werden.

1.4 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben gem. § 21a (4) Nr. 3 BauNVO Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

1.5 Die zulässige Geschoßfläche ist gem. § 21a (5) BauNVO ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.6 Die dem Gutenbergplatz zugekehrten Erdgeschoßbereiche sind Nutzungen gemäß § 7 (2) Nr. 1 - 4 BauNVO vorbehalten.

2. Garagen und Stellplätze

Tiefgaragen, Garagengeschosse und Stellplätze in Gebäuden an der Ostseite des Gutenbergplatzes dürfen platzseitig je Grundstück nur eine Zu- und Ausfahrt erhalten.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die festgesetzten Flächen im Bereich von Durchgängen, Gebäudeauskragungen und Arkaden sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Arnsberg (Allgemeinheit) zu belasten.

4. Nebenanlagen

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen für die Tierhaltung sowie Gartenhäuser und Geräteschuppen unzulässig.

5. Baugestaltung

5.1 Außenfronten

5.1.1 Im gesamten Plangebiet sind alle grellen Farben außer weiß, Glasuren sowie polierte Materialien unzulässig. Die Verwendung von nicht ortsüblichen oder nicht werkgerechtem Material ist nur in geringem Umfang zulässig und darf nicht zur Beeinträchtigung des Stadtbildes führen.

5.1.2 Reklameflächen und Leuchtschriften dürfen mit ihrer Oberkante nicht mehr als 1,0 m über Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses liegen. Einrichtungen der Lichtwerbung müssen sich bei Tage einwandfrei in das Straßenbild einfügen. Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen sollen nicht sichtbar angebracht werden.

5.2 Dachformen.

Die Dachformen zusammenhängender Gebäudegruppen sind einheitlich zu gestalten.
Eindeckungen geneigter Dächer dürfen nur in Ziegeln, ziegelähnlichen Pfannen oder Schiefer erfolgen. Ausnahmsweise können Blei-, Zink- oder Kupferdächer zugelassen werden.
Dachausbauten und Dachgauben haben sich gestalterisch in die Dachflächen einzufügen.

5.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen gleich oder größer 45° zulässig.
Sie dürfen nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Frontlänge einnehmen. Der Abstand zu Giebeln muß mindestens 1,25 m der zu Gratkanten mindestens 0,75 m betragen.

5.4 Dachneigungen

Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können ausnahmsweise von den festgesetzten Dachneigungen abweichende Neigungen erhalten.

5.5 Arkaden

Die festgesetzten Arkaden an der Ostseite des Gutenbergplatzes sind zwingend.