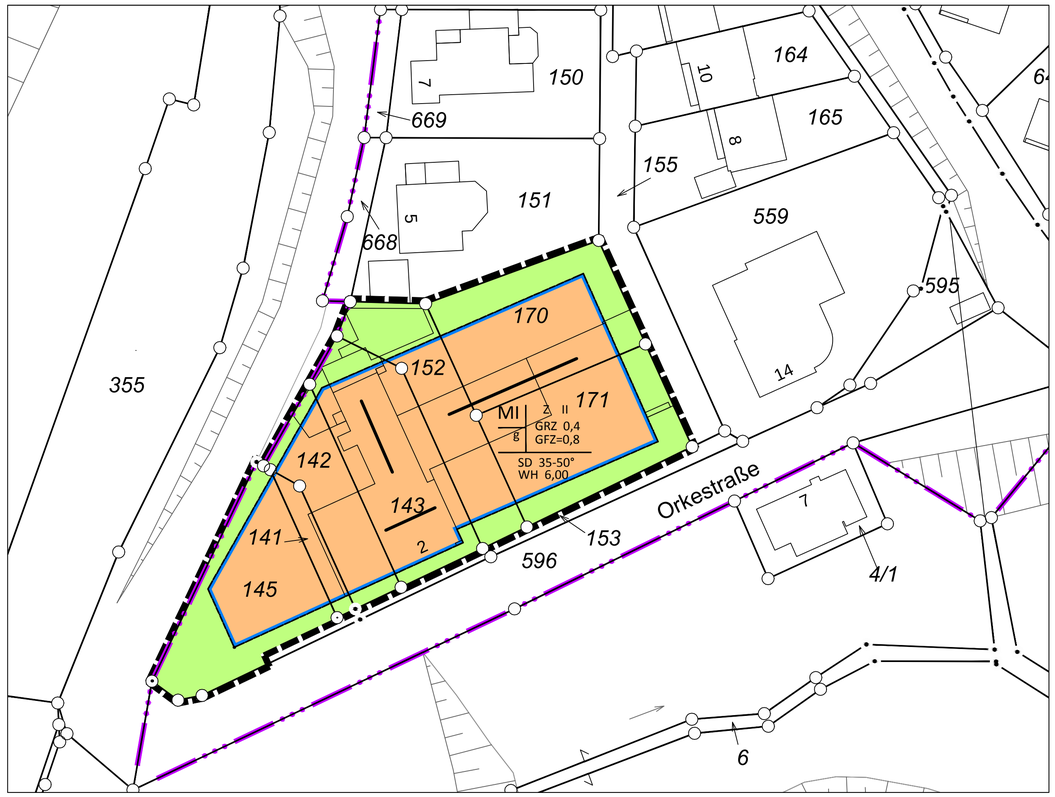


FESTSETZUNGEN- planungsrechtl. § 9 BauGB i.V.m.d. BauNVO -

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes -§ 9 Abs. 7 BauGB-

Art und Maß der baulichen Nutzung -§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI Mischgebiete -§ 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauNVO

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

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -

Z II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze -§§ 16, 17, 18 BauNVO-

GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze -§§ 16, 17, 19 BauNVO-

GFZ Geschossflächenzahl -§§ 16, 17, 20 BauNVO-
Bei nur einem Vollgeschoss beträgt die höchstzulässige GFZ 0,5

Bauweise; Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücksflächen; - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -

g Geschlossene Bauweise - § 22 BauNVO -

Baugrenze - § 23 Abs. 3 BauNVO -
überbaubare Grundstücksflächen im MI - § 23 BauNVO -

Nicht Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Rechtsgrundlagen:

a) BauGB-Novelle 2004 i.d.z.Zt.g.F.
b) Baunutzungsverordnung v. 23.12.1990 -BGBl.I.S. 132 i.d.z.Zt.g.F.
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 -BGBl.I.S. 58- i.d.z.Zt.g.F.
d) Landesbauordnung NRW v. 01.03.2000 -GVBl. 2000 S. 256- i.d.z.Zt.g.F.
e) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.g.F.

Gestalterische Festsetzungen -§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW-

Hauptfirstrichtung

SD Nur Satteldach zulässig mit Angabe der Dachneigung. Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; sie sind mit Satteldach, Mindestdachneigung 20°, und nur ausnahmsweise in Flachdach auszubilden.

Drempel sind bis maximal 0,50 m Höhe - gemessen von Oberkante Decke/Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren - zulässig.

WH Wandhöhe

Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf - Angabe in Meter - nicht überschreiten.
Dachüberstände - giebel- und traufseitig - sind mindestens 0,20 m und maximal 0,50 m auszubilden.

Dachflächen:
Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung - zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m betragen.
Dacheindeckung hat in heimischen Schiefer oder in entsprechendem schieferfarbigem Material zu erfolgen.

Außenwandflächen:
Sockel/Sockelgeschoss ist als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder bei anderem Material mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Außenwandflächen abzusetzen ist;
übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbener Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz mit weißer Ausfachung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Altlasten und Kampfmittel

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt.

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und die Untere Bodenschutz- behörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/8000; Fax: 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:

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 erdgeschichtlicherZeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Orkestraße" beschlossen. Das Änderungsverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 14.06.2016 gez. Ralf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 24.08.2016 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den 25.08.2016 gez. Ralf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 24.08.2016 überein
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Winterberg, den 25.08.2016 gez. Werner Eickler, Der Bürgermeister; gez. Jens Vogelsang, Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 07.06.2016 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.06.2016 im Amtsblatt der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht.
Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 21.06.2016 bis einschließlich 21.07.2016 durchgeführt
Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 02.07.2016 gez. Ralf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Winterberg, den 31.08.2016 gez. Ralf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, den ..... Der Bürgermeister
i.A.

Stadt Winterberg

Bebauungsplan Nr. 10 "Orkestraße" in Winterberg - 1. Änderung -

Maßstab 1:500

Entwurf + Planbearbeitung:

Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 17
59955 Winterberg-Siedlinghausen
Telefon 02983 / 1718, Fax 472

Winterberg, im Mai 2016

_____