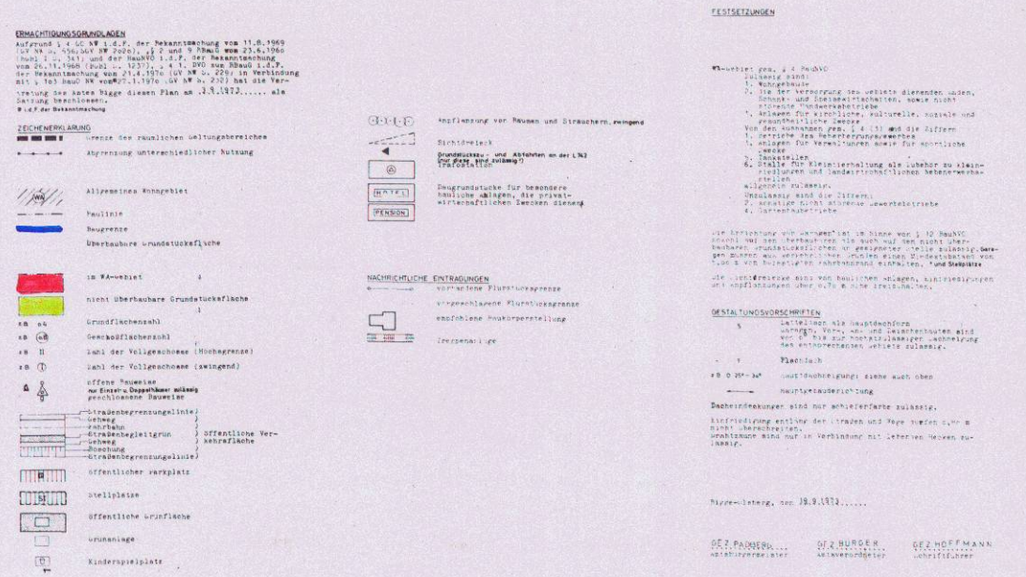
B-Plan Nr. 11 „Am Allenberg" Siedlinghausen 5. Änderung ®

## Ausschnitt: Rechtskräftiger B-Plan

## Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 11 "Am Allenberg"



ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund § 4 GO NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 496/SGV NW 2020), § 2 und 9 BauG vom 23.6.1960 (BauG I S. 341) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl ... I S.237)..., 4 F. BVO zum BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.4.1976 (GV NW S. 226) in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27.1.1976 (GV NW S. 230) hat die Vertretung der Satzung dieses Plan am 3.9.1972..... als Satzung beschlossen.

Gez. i.d.F. der Bekanntmachung

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Baulinie

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

im WA-Gebiet

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegleitgrün
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie
} öffentliche Verkehrsfläche

öffentlicher Parkplatz

Stellplatze

öffentliche Grünfläche

Grünanlage

Kinderspielplatz

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, zwingend

Sichtdreieck

Grundstücksein- und Abfahrten an der L 742 nur dort zulässig, wo Sichtdreieck eingetragen ist

HOTEL

PENSION

Baugrundstücke für besondere häusliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Flurstücksgrenze

empfohlene Baukörperstellung

Zwergsendeanlage

FESTSETZUNGEN

WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) sind die Ziffern
1. betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
allgemein zulässig.
Unzulässig sind die Ziffern:
2. soweit sie nicht störende Gewerbebetriebe
4. Gartenbaubetriebe

Die Errichtung von Garagen ist im Sinne von § 10 BauNVO sowohl auf den Verkehrsflächen als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in gekennzeichneten Teilen zulässig. Garagen müssen mindestens einen Abstand von 5,00 m von Straßenrand einhalten. * und Stellplätze

Die Garagenzufahrten sind von häuslichen Anlagen, Kinderspielplätzen und Aufbauten über 0,70 m hohe freizuhalten.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Satteldach als Hauptdachform
Garagen, Vorbauten und Leichtbauten sind von der Hauptkreuzlängsachse abweichend den entsprechenden Gebäuden zulässig.

Flachdach

Dachneigung: siehe auch oben

Hauptfirstausrichtung

Dachgiebelkanten sind nur schleifenfarbe zulässig.

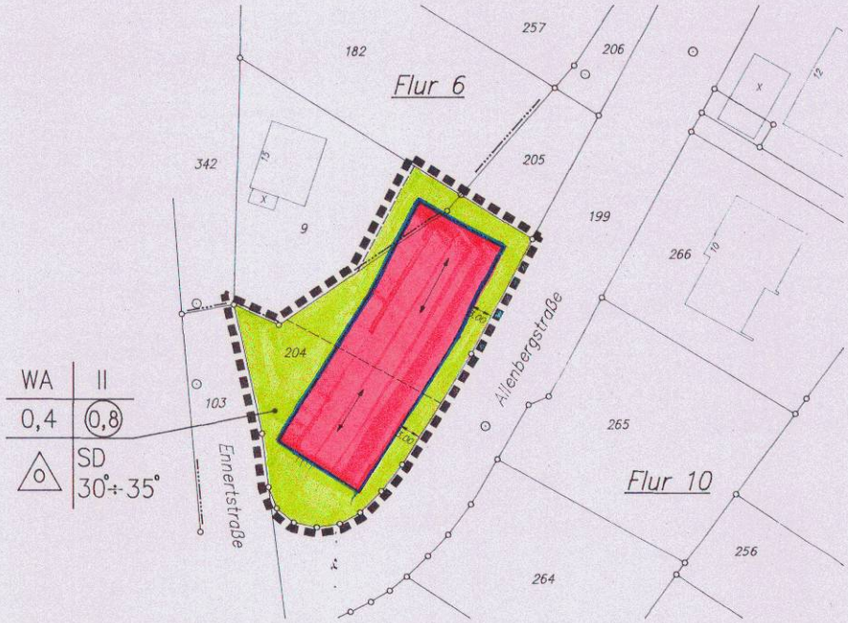
Einfriedigung entlang der Straßen und Wege dürfen 0,90 m nicht überschreiten.
Grenzbepflanzungen sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.

Winterberg-Leiterg, den 19.9.1972.....

GEZ. PADBERG ... Ratsbürgermeister
GEZ. BURGER ... Amtsverordneter
GEZ. HOFFMANN ... Schriftführer

## 5. Änderung

Ausschnitt der Katasterkarte vom 03.02.1997




### Verfahrensvermerk

Der Rat der Staat Winterberg hat am 21.11.96..... die 5. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß §13 BauGB beschlossen.

Winterberg, den ..22.11.96....

Der Stadtdirektor
I.A.
Gez. Hömberg

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 28.08.97..... den planungsrechtlichen Teil dieses Änderungsplanes gemäß §10 BauGB als Satzung mit Änderungsbegründung beschlossen.

Bürgermeister Gez. Kick.....

Schriftführer Gez. Pfennig.....

Inkrafttreten:
Gemäß §12 BauGB tritt diese 5. Bebauungsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 03.09.97... mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung.

Winterberg, den .04.09.97.....

Der Bürgermeister
I.A.
Gez. Hömberg

STADT WINTERBERG STADTTEIL SIEDLINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR: 11 "AM ALLENBERG"

5. ÄNDERUNG

M = 1:500

NEUE FESTSETZUNGEN im Änderungsbereich

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 11 "Am Allenberg", einschließlich der Gestaltungsvorschriften (Gestaltungssatzung), die für den Änderungsbereich zutreffen.

ENTWURF + PLANBEARBEITUNG


Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
GbR mbH
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Siedlinghausen
Telefon 02983 / 1718, Fax 472


Siedlinghausen, im Februar 1997