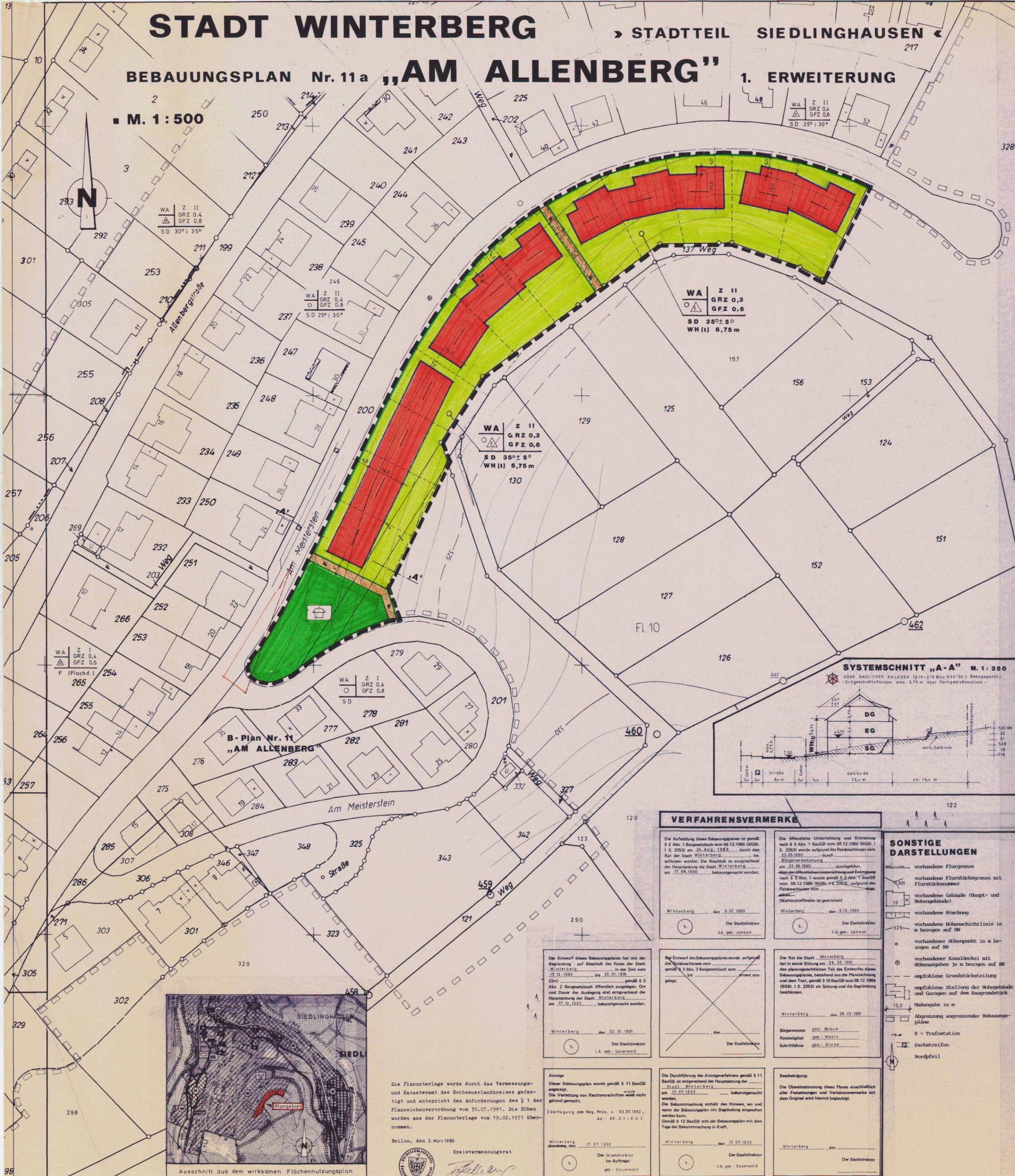


STADT WINTERBERG

STADTTEIL SIEDLINGHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 11a „AM ALLENBERG“ 1. ERWEITERUNG

M. 1 : 500



Rechtsgrundlagen
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z.Z. geltenden Fassung des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 28.02.1991 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Allenberg" - Erweiterung - in Siedlinghausen gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Bauzonenverordnung vom 23.01.1990 (BauZO 1990) in der z.Z. geltenden Fassung.

FESTSETZUNGEN
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete - § 4 L.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind im **WA**

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Betriebszweigs Gewerbe.

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2-5 genannten Nutzungszwecke (auswärtige nicht störende Gewerbetriebe; Anlagen für Verwaltungen; Gartenbetriebe; Tankstellen).

Im **WA** dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen bilden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauNVO).

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist im Sinne von § 12 BauNVO sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an geeigneter Stelle zulässig. Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16, 18, 20 BauNVO
Höhe baulicher Anlagen - § 18 BauNVO -
Bezugspunkt: Postgradationsniveau der Straße "Am Meisterstein", Erdgeschossfußboden max. 3,75 m über Fertigstraßeniveau (siehe Systemschnitt "A-A" M. 1:250).

GRZ Grundflächenzahl - §§ 16, 17, 19 BauNVO - als Höchstgrenze
GFZ Geschossflächenzahl - §§ 16, 17, 20 BauNVO - als Höchstgrenze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise - § 22 BauNVO
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksflächen im **WA** - § 23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNVO

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- △ freizuhaltende Sichtfelder, diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sicht- hindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von der Fahrbahn

VERBODENEN FLÄCHEN SOWIE VERBODENEN FLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßengrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Fußweg - öffentlich (besondere Zweckbestimmung)

ÖFFENTLICHE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Kinderspielfläche

ZU BELASTENDE FLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- zu belastende Flächen mit
- Leitungsrechten zugunsten der Stadt (Kanäle)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

- Planbegrenzung

INKRAFTTRETEN
Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der erforderlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Bekanntmachung erfolgte am 17.07.1992.

HINWEIS
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 10.07.1980" in der z.Z. geltenden Fassung.

"Bei Bodenangeriffen können Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel- und auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Interner Denkmalbesitz und/oder dem Berufswesen für Archäologie/Aur für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz 2001)".

Nachrichtliche Übernahme - GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN - gem. § 8 BauO NW '84

SD 35° ± 5°
Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer (Bauzonenform), zulässige Mindest- und Höchstdachneigung - Angabe in Grad (z.B. 35° +/- 5°) - auch Krüppeldächer sind zulässig.

Baugfirrichtung
Vorstehende Vorschriften gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Bekleidungsanlagen, die nicht waGf bzw. hochzulässigen Dachneigung des entsprechenden Gebietes zulässig.

Dachaufbauten:
Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schließsysteme oder als Dachaufbauten mit mind. 20% Dachneigung. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mind. 2,00 m von der Traufe mind. 1,00 m betragen. Liegende Dachfenster sind nur bis 1,00 m zulässig. Nicht zulässig sind Dachausstiche und überstehende Dachkanten.

Dachüberstände:
Sie sind giebelseitig und traufseitig mind. 0,25 m und max. 0,75 m auszubilden.

Dachendeckung:
dunkelgrün bis mittelgrün Material:
Zulässig sind nur heimischer Schiefer oder schieferartiges Material, oder schieferartige Dachplatten (dunkelgrün bis mittelgrün).

AUSSENHANDLUNGEN:

WH Wandhöhen:
(1) Zulässige sichtbare maximale traufseitige Wandhöhe darf (1) = Talansatz - die Angabe in m - nicht überschreiten.

Balkone und Loggien:
Sie dürfen in ihrer Längsausdehnung 1/2 der traufseitigen Wandlänge und 1/2 der giebelseitigen Wandlänge nicht überschreiten.

Material und Farbe:
Zulässig sind nur weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer, dunkelgrün bis mittelgrün Schiefer oder schieferartiges Material (Kalkschiefer); naturfarbene, graue oder dunkelbraune Holzverkleidung; Farbwerk in schwarz, Aufmalung in weissen Putz oder weissen Kalksandstein. Für Schiefer und Schiefergeschalb sind außerdem Treibholzlackierung und grauer Putz zulässig. Einfriedigung entlang der Straßen und Wege dürfen 0,80 m nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Erschließungswege "Am Meisterstein" und den bestgeeigneten öffentlichen Fußwegen sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 11a Maßstab
„AM ALLENBERG“ 1. Erweiterung
im Stadtteil Siedlinghausen 1:500

Entwurf + Planbearbeitung: Winterberg, im April 1990
Stadt Winterberg
Baumt / Planungsabtg.
STADT WINTERBERG
-Der Stadtdirektor-

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 24. Aug. 1988 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Rat hat am 17.08.1990 die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 11a „Am Allenberg“ 1. Erweiterung in Siedlinghausen am 17.08.1990 bekannt gemacht.

Die öffentliche Unterrichtung und Einberufung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 27.08.1990 durchgeführt. Man der öffentlichen Unterrichtung und Einberufung nach § 3 Abs. 1 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 27.08.1990 durchgeführt.

Winterberg, den 3.12.1990
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 28.02.1991 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 28.02.1991

Bürgermeister gez.: Braun
Ratsmitglied gez.: Moers
Schriftführer gez.: Kruse

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB ist entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Winterberg am 17.07.1992 bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.

Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Winterberg, den 17.07.1992
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Sauerwald

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung - auf Beschluß des Rates der Stadt Winterberg in der Zeit vom 17.12.1990 bis 22.01.1991 - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Winterberg am 17.08.1990 bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 23.01.1991
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Sauerwald

Anzeige
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

(Verfügung des Reg. Präs. v. 03.07.1992, Az.: 35.2.1-2.4)

Winterberg, den 17.07.1992
Der Stadtdirektor
Im Auftrage: gez.: Sauerwald



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg v.10.4.1983 - M. 1:10.000