Stadt Winterberg
Gemarkung Altastenberg
Flur 1, 3 u. 4
1:500

Die Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt des Hochsauerlandkreises gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965.

Brilon, den 19. Oktober 1978

Kreisobervermessungsrat

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594) und des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) hat der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ WINTERBERG in seiner Sitzung am 17.03.1983 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 9 'AM DORFGARTEN' STADTTEIL ALTASTENBERG gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 BBAUG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA1 Allgemeines Wohngebiet. Zulässig sind: 1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke. Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen und 6. Ställe für die Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind generell ausgeschlossen.
- WA2 Allgemeines Wohngebiet. Hier gelten die gleichen Festsetzungen wie bei WA1, jedoch ist hier die Anzahl der Wohnungen unter Ziffer 1. nicht beschränkt.
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (kein Garagen)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen, Stützmauern, Müllboxen und Regen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 03 Grundflächenzahl
- (05) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- A nur Einzelhäuser zulässig
- A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Bindungen für die Erhaltung der Fichten-/Hainbuchenhecken
- Bindungen für die Anpflanzung von Fichten-/Hainbuchenhecken
- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenbegrenzungslinie, Fahrbahn, Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie, Sicherheitsstreifen, Gehweg als Mischfläche für Personen- und KFZ-Verkehr mit abgesenktem Bordstein und Pflasterung im Anfangs- und Endbereich, Sicherheitsstreifen, Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Fläche für das Abstellen von Fahrzeugen
- Sichtfläche, die oberhalb von 0,70 m Höhe, gemessen am Fahrbahnrand, von Sichthindernissen freizuhalten sind
- St Private Fläche für das Abstellen von Fahrzeugen
- Garagen Baugrundstück für den Gemeinbedarf: Kirche

Garagen und Stellplätze sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an geeigneter Stelle zulässig. Garagen müssen jedoch mit ihrer Einfahrt aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahn- bzw. Bahnrand einhalten. Die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist darüberhinaus nur bis zu 0,1 der Fläche des Grundstücks zulässig.

- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Bindung für die Anpflanzung hochstämmiger Laubbäume; Ebereschen (sorbus aucuparia), Bergahorn (acer pseudo-platanus), Rotbuche (carpinus betulus), etc.
- Öffentliche Grünfläche:
- Friedhof
- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Flur 4, Flurstück 66

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorläufige Unterschutzstellung gem. § 4 DSchG NW

- BD1 Baudenkmal von überörtlicher Bedeutung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 785,3 Höhenpunkt über NN
- 775 Höhenlinie über NN
- Böschung
- Mauer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- FL. 3 Flurnummer
- 123 Flurstücksnummer
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- vorhandenes öffentliches Gebäude
- empfohlene Gebäudestellung
- Q= Strossen- bzw. Regequerschnitt

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten rechtsverbindlich.

gez. Schnorbus, Bürgermeister — gez. Wittrock, Ratsmitglied — gez. Hans Richard Kick, Schriftführer

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594) und des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW 1979 S. 122) hat der Rat der ~~Gemeinde~~/Stadt WINTERBERG in seiner Sitzung am 17.03.1983 die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW des Bebauungsplanes Nr. 9 'AM DORFGARTEN', STADTTEIL ALTASTENBERG als Satzung beschlossen.

GESTALTUNGSSATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.9 'AM DORFGARTEN' WINTERBERG – ALTASTENBERG

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 103 (1) 1., 2 und 4 BauO NW

- SD Satteldach
- 45°–50° Hauptdachneigung
- Hauptfirstrichtung
- TH max. 3,5 Die Traufhöhe, bzw. die Verbindungslinie von den Schnittpunkten der Dachhaut mit den Traufen bei Gebäuden deren First nicht parallel zum Hang verläuft, darf 3,5 m an der Bergseite nicht übersteigen.

Die Dacheckung ist nur aus Natur- oder Kunstschiefer zulässig.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,5 m, gemessen von der Oberkante Decke bzw. Aussenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren, zugelassen.

Gauben sind in der Summe ihrer Einzellängen nur bis zu 0,5 Trauflänge je Gebäudeseite zulässig. Sie dürfen frühestens 1,0 m vom Ortgang entfernt beginnen. Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.

Die Giebeldreiecke sind mit schwarz-weissen, stehenden Fachwerk zu versehen oder zu verschiefern.

Für die Aussenwände sind folgende Materialien zugelassen:
schwarz-weisses, stehendes Fachwerk
naturfarbene oder schwarze Naturholzverbretterungen
Natur- oder Kunstschiefer
weisser Putz
weisse, glatte, unprofilierte, unglasierte Kunststeine

Metallfarbene Elixierungen, namentlich bei Fenstern, Türen und Attikabändern sind unzulässig.

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind, soweit sie nicht aus Fichten- oder Hainbuchenhecken gebildet werden, aus einem bis höchstens zwei halbrunden, tiefbraunen Holzriegeln zwischen ebensolchen Rundholzpfosten herzustellen.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

gez. Schnorbus, Bürgermeister — gez. Wittrock, Ratsmitglied — gez. Hans Richard Kick, Schriftführer

Siegel

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das II. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27. März 1979 (GV. NW S. 122) genehmigt worden.

Meschede, den 27. SEP. 1984

Az.: 61-26-03/

Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Gerdes

Siegel

WEITERE FESTSETZUNGEN:

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ERFOLGTE UNTER BEZUG AUF § 9 ABS. 1 B BAU G MIT FOLGENDER MASSGABE:

MIT DER WEITEREN BEBAUUNG IM PLANGEBIET DARF ERST DANN BEGONNEN WERDEN, WENN MIT DEM BAU DES FÜR ALTASTENBERG ZUSTÄNDIGEN NEUEN REGENÜBERLAUFBECKENS IN WINTERBERG BEGONNEN WORDEN IST.

VORSTEHENDER MIT DER GENEHMIGUNG DER REGIERUNG IN ARNSBERG VOM 06.01.1984 – AZ.: 35.2.1-2.4 – VERBUNDENEN MASSGABE IST DER RAT DER STADT WINTERBERG NACH DURCHFÜHRUNG DES EINGESCHRÄNKTEN BETEILIGUNGSVERFAHRENS NACH § 2A (1) BBAUG. DURCH BESCHLUSS VOM 19.07.1984 BEIGETRETEN.

PLANVERFASSER:

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
WOLFGANG NICKOLAY
We 3444
02961 / 8085 – 8086
BAHNHOFSTRASSE 18
5790 BRILON/HOCHSAUERLAND

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Aufstellung der städtebaulichen Planung ist gemeinsam eingeleitig.

BRILON, den

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäss § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt/~~Gemeinde~~ Winterberg am 22.01.1979 beschlossen worden.

WINTERBERG, den 29.09.1982
Im Auftrage
Der Stadt/~~Gemeinde~~direktor gez. Jahson
Siegel

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Art und Weise der Bürgerbeteiligung ist gemäss § 2 (1) und 2a (3) BBauG am 09.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

WINTERBERG, den 29.09.1982
Im Auftrage
Der Stadt/~~Gemeinde~~direktor gez. Jahson
Siegel

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ WINTERBERG hat am 22.07.1982 gemäss § 2a (6) BBauG die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen

WINTERBERG, den 29.09.1982
Im Auftrage
Der Stadt/~~Gemeinde~~direktor gez. Jahson
Siegel

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäss § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 12.10.1982 bis 15.11.1982 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 04.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

WINTERBERG, den 18.11.1982
Der Stadt/~~Gemeinde~~direktor I.A. gez. Jahson
Siegel

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ WINTERBERG hat am 17.03.83 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäss § 2a (6) BBauG beschlossen.

WINTERBERG, den 28.03.1983
Der Stadt/~~Gemeinde~~direktor I.A. gez. Jahson
Siegel

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ WINTERBERG hat in seiner Sitzung am 17.03.1983 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 1a BBauG als Satzung beschlossen.

WINTERBERG, den 28.03.1983
Der Stadt/~~Gemeinde~~direktor I.A. gez. Jahson
Siegel

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 BBauG vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 6.1.1984 Az.: 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 6. Januar 1984
Der Regierungspräsident
im Auftrag:
gez. Terhoeven
Siegel

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 30. Ja. 1984 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 31. Ja. 1984 rechtsverbindlich geworden.

WINTERBERG, den 31. Ja. 1984
(Dienst) Der Stadtbaurat
I.A. gez. Jansen
~~Bürgermeister~~
Siegel

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aber Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

WINTERBERG, den 06.02.1985
Der Stadt/~~Gemeinde~~direktor I.A. Jansen
Siegel

STADT WINTERBERG
ORTSTEIL ALTASTENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR.9 'AM DORFGARTEN'