

Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV-NW 5.546), des § 2 Abs. 1 der Gemeindeordnung NW und § 6 des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBL) in der Fassung vom 18.08.1976 (GV-NW 5.547), des § 10 Abs. 1 der Gemeindeordnung NW und § 10 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BGBL-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV-NW 5.560) geändert durch das Verwaltungsverfahrensrecht - Änderungsgesetz vom 18.5.1983 (GV-NW 5.569) mit dem Gebiet der Stadt Winterberg vom 25.08.1983, den präzisionsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 9c "Am Dummel" und der Flächennutzungsverordnung 1981 - Planz. 81 für diesen Plan gilt die Fassung der Bebauungsverordnung (Bau-NV) vom 15.09.1977 (BGBL 1.5.1981), und die Flächennutzungsverordnung 1981 - Planz. 81

Für diesen Plan gilt die Fassung der Bebauungsverordnung (Bau-NV) vom 15.09.1977 (BGBL 1.5.1981), und die Flächennutzungsverordnung 1981 - Planz. 81

## FESTSETZUNGEN

ART UND FASS. DER BÄUMLICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 H 1 Bbau

WA Allgemeine Wohngebiete

§ 4 Abs. 1 Kass. 3 und 5 Bbau

Zulässig: **WA** und **WA'**

1. Wohngebiete

2. die Versorgung des Gebietes, dienenden Löden, Schön- und Speise- wirtschaften sowie nicht landwirtschaftliche Betriebe,

3. Anlagen, die der allgemeinen sozialen und gesundheitlichen Zwecke,

4. Betriebe des Behördenwesens nicht zulässig

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2-6 genannten Nutzungsarten.

Im **WA'** dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben

Zahl der Wohneinheiten max.:

§ 5 Abs. 17, 18 Bbau

Hochstgrenze

Z zwingend

GRZ Grundflächenzähler

§ 5 Abs. 19 Bbau

GFZ Gärten stückzähler

§ 5 Abs. 17, 19 Bbau

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Flächen mit gleicher Festsitzung

BAUWEISE: ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 H 2 Bbau

offene Beweise

§ 9 Abs. 1 Kass. 2 Bbau

überdeckende Beweise

§ 25 Abs. 4 Bbau

Hausgruppen über 50 Längen zulässig

nur Einzeldächer zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

Baugrenzen

nicht überbaute Grundstücksflächen

innerhalb dieser Flächen sind Einfliegungen nicht zulässig

freizuhaltende Sichtfelder

außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Stellplätze und Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLÄGEN

§ 9 Abs. 1 H 4 und 22 Bbau

Stellplätze

§ 5 Abs. 1 Kass. 1 Bbau

Garagen

§ 5 Abs. 1 Kass. 2 Bbau

Gemeinschaftsanlagen

M Mültonnensammelstellen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 H 11 Bbau

Streifenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche

Streifenbegrenzungslinie

Beweg

Fahrbahn

Gehweg

Mischfläche - Geweg und Fahrbahn -

Fußweg

VERSORGUNGSPFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 H 12 Bbau

Versorgungsflächen

Ortsnetzstation - Elektrofach-

L

Grundflächen

§ 9 Abs. 1 H 15 Bbau

öffentliche Grundflächen

Kinderplatz - Spielbereich -

ZU BELEBENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 H 21 Bbau

zu belebende Flächen mit

empfohlenen Baugrundstücken mit gleicher Ordnungszahl

F Fahrzeuge zugängen der Hauseingänge

L Fahrläufe zugängen der Anlieger/Ausgangen

Erschließungsstraßen

P Plangeltwerggrenze

PLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 H 25 Bbau

Im Abstand von 150 m zur Straßenbegrenzungslinie ist pro Baugrundstück ein hochstämiger Baum zu planen

PLÄCHEN FÜR DAS AUFSTÜPPEN, AGRABUNGEN, STUZMÄUERN, SOWIE SIE ZUR HERSTELLUNG DER STUZMÄUERN ERFRÖDERLICH WERDEN

§ 9 Abs. 1 H 26 Bbau

Aufstüppen

Agrabungen

HÖHENÄDEN

§ 9 Abs. 2 H 2 Bbau

Straßen mit Höhenlinie in m bezogen auf NN

strauchhaltende Sichtfelder sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe

freizuhaltende - gemessen von 0,40 Höhenlinie -

GRENZ. D. RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 2 H 2 Bbau

Plangeltwerggrenze

## GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Hauptfließrichtung

SD Satteldach mit Angabe der Mindestdachneigung in Grad.

Diese Vorschrift gilt nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, sie sind mit Satteldach - mindestens 20° Dachneigung - auszuführen.

Dachüberstände - giebel- und traufseitig - dürfen maximal 0,75 m betragen.

Dachdunkelung: hier in beheimatetem Schiefer, oder in entsprechend schieferfarbenem Material zu erfolgen.

Dachüberbauten sind nur als Schleppüberbauten oder als Einzehausen zulässig. Die Summe der Dachüberbauten in einer Länge darf 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachüberbauten vom Ortsgang muss mindestens 2,00 m von der Traufe mindestens 1,00 m betragen.

Fassadengestaltung: Bruchstein, weißer Putz, weißer Kalkstein, heimischer Schiefer oder entsprechend farbiger Künstlerschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz mit weißer Ausfachung Sicken/Sickenholz können dunkelfarbig abgesetzt werden.

Die Gebäudehöhe zur Straße darf Einzelhaus 15,00 m, beim Doppelhaus 24,00 m, in der Gebäudemitte nicht überschreiten.

Diese Flächen sind als Rasenflächen und/oder Bodenbedeckungen anzulegen und zu unterhalten.

TH' Traufhöhe

sie darf bergseitig maximal - Angeb. in Meter -

über natürlichen Gelände liegen

TH' Traufhöhe

sie darf bergseitig maximal - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wöhlung - Angeb. in Meter - nicht überschreiten

W WH die sichtbare traufseitige Wöhlung darf halbseitig - Wö