B-Plan Nr. 1 "Am Gerkenstein" ®

STADT WINTERBERG
"AM GERKENSTEIN"

Bebauungsplan Nr. 1
in Neuastenberg M.1:1000

a) Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom ~~23.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475)~~ des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) ~~und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrechts-Anpassungsgesetz vom 18. 5. 1982 (GV. NW. S. 248)~~ hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am ~~20.12.84~~ den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Gerkenstein" in Neuastenberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i.V.mit § 1 Abs. 5 und 6 Bau NVO

Zulässig sind im **WA**[1]
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2–6 genannten Nutzungsarten

Zulässig sind im **WA**[2]
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
2. Wohngebäude

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Ziff. 2 und die in Abs. 3 Ziffern 2,4–6 genannten Nutzungsarten

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
§ 10 Bau NVO

Ferienhausgebiet
Zulässig sind
1. Ferienhäuser die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen die der Verwaltung der Ferienhäuser dienen

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 Bau NVO

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 Bau NVO

GFZ Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 20 Bau NVO

Bei Unterschreitung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze richtet sich die GFZ entsprechend der tatsächlichen Zahl der Vollgeschosse nach § 17 Abs. 1 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o offene Bauweise
§ 22 Bau NVO

a abweichende Bauweise
§ 22 Bau NVO
in der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 15 m und Doppelhäuser mit einer Länge von höchsten 24 m errichtet.
Für Vorhaben nach § 4 Abs. 2 Ziff. 3 und Abs. 3 Ziff. 1 sind ausnahmsweise zulässig: Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 30 m.

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 Bau NVO
in der Gemeinbedarfsfläche
im **WA**
im **SO**
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Gemeinbedarfsfläche

J Jugendherberge

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

freizuhaltene Sichtfelder
diese nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von OK Fahrbahn.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg

Mischfläche – Geh- und Fahrbahn –

B 236 Bundesstraße
Anl.-Str. Anliegerstraße
We.-Weg Wohnweg
Wi.-Weg wirtschaftsweg
F Fußweg
P Parkfläche

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Versorgungsflächen
Ortsnetzstation – Elektrizität
Wasserbehälter

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

forstwirtschaftliche Flächen

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

zu belastende Flächen mit
G Gehrechten zugunsten der Anlieger
F Fahrrechten zugunsten der Anlieger
L Leitungsrechten zugunsten der Anlieger

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Umgrenzung vorgenannter Flächen

Werden innerhalb der durch dieses Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer der in Satz 1 genannten Wohnungen sind so auszurichten, daß sie keine notwendigen Fenster an an der der Verkehrslärmquelle zugewandten Seite aufweisen.
Ist aufgrund der Grundstückssituation eine Satz 2 entsprechende Grundrissgestaltung nicht möglich, dürfen Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer, deren notwendige Fenster zur Lärmquelle orientiert sind, nur nicht öffenbare Fenster mit indirekter Belüftung verwandt werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen müssen.

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG

Pflanzfläche
pro angefangene 100 qm sind mindestens 2 Bäume und 10 Sträucher zu pflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN (UND STÜTZMAUERN) SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

Aufschüttungen
Abgrabungen

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BBauG

740,68 Dammkronenhöhenpunkte in m bezogen auf NN
Strassenhöhen in m bezogen auf NN

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

Plangebietsgrenze

* Entwurfsänderungen durch Ratsbeschluß vom 20.12.84 nach der Öffentlegung.
* Änderung durch Beitrittsbeschluß vom 20.06.1985.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

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

Dirempel sind bis maximal 0,50 m Höhe – gemessen Oberkante Decke / Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren – zulässig.

WH Wandhöhe, die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf (t) = talseits – die Angabe in m – nicht überschreiten.

Dachüberstände – giebelseitig und traufenseitig – sind mindestens 0,20 m und maximal 0,50 m auszubilden.

Dachaufbauten sind nur als Schleppgaupen 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 betragen.

Dacheindeckung hat in heimischem Schiefer oder in entsprechendem schieferfarbenem Material zu erfolgen.

Fassaden
zulässig sind:
Außenflächen, weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbener Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz. Ausfachung in weißem Putz oder weißen Kalksandstein.

Sockel / Sockelgeschoß ist auch zulässig in Bruchstein-mauerwerk oder dunkelgrauen Putz
Diese Flächen sind mind. 1,00 m breit als Rasenflächen und/oder mit Bodendeckern anzulegen und zuerhalten.
Entlang der freien Strecke sind die Baugrundstücke lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen. Diese Einfriedigungen sind mind. in 1,00 m Höhe auszuführen

INKRAFTTRETEN

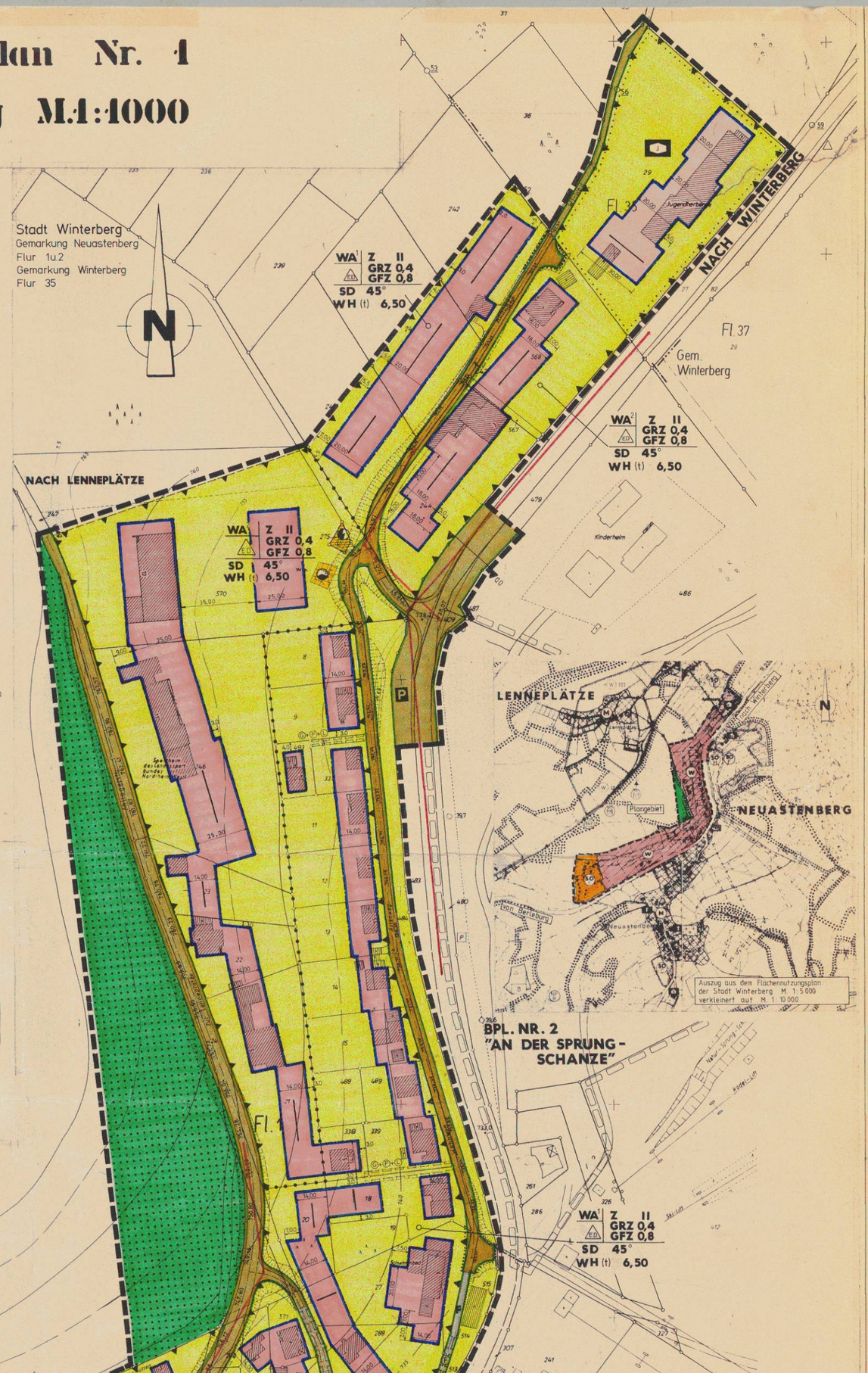
Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG i.V.mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten ~~und des Oberkreisdirektors~~ rechtsverbindlich.

HINWEIS

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 10.07.1980".
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Stadt Winterberg oder dem Westfälischen Museum für Archäologie in Olpe anzuzeigen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurgrenze
456 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorhandene Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
730 vorhandene Höhenschichtlinie in m bezogen auf NN
741,0 vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN
vorhandene Böschungen
entfallende Grundstücksteilung
Ortsdurchfahrtsgrenze
14,00 Maßangabe in m
Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
N Nordpfeil



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
Briten den 23.10.1984
Siegel gez.: Friedrichs

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) am 28.01.u.20.7.78 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 17.08.78 bekanntgemacht worden.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Briten den 23.10.1984
Siegel gez.: Friedrichs

Winterberg den 18.04.84
Der Stadtdirektor
Siegel gez.: i.A. Janson

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 07.06.77 durch Bürgerbeteiligung am 04.07.77 durchgeführt.
~~Von der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde gem. § 2 a Abs. 4 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) aufgrund des Ratsbeschlusses vom ... Abstand genommen.~~
(Nichtzutreffendes ist gestrichen)
Winterberg den 18.04.84
Siegel Der Stadtdirektor gez.: i.A. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 22.03.1984 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Winterberg den 18.04.84
Siegel Der Stadtdirektor gez.: i.A. Janson

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) in der Zeit vom 03.05.1984 bis 04.06.1984 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 19.04.1984 bekanntgemacht worden.
Winterberg den 07. Juni 1984
Siegel Der Stadtdirektor gez.: i.A. Janson

Für die Änderung des Entwurfes dieses Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) hat der Rat der Stadt Winterberg am 04.09.84 eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 a Abs. 7 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.
Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom 06.09.1984 bis 19.09.1984 durchgeführt
Winterberg den 20. Sept. 1984
Siegel Der Stadtdirektor gez.: i.A. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 20.12.84 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.
Winterberg den 27.12.1984
Siegel Der Stadtdirektor gez.: i.A. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20/20.12.84 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) ~~und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 BauO NW vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.04.1970 (GV. NW. S. 298)~~ als Satzung und die Begründung beschlossen.
Winterberg den 27.12.1984
gez.: Schnorbus Bürgermeister gez.: Schnorbus
gez.: Rossel Ratsmitglied gez.: Kleinsorge
gez.: Kruse Schriftführer gez.: Braun
20.12.1984 20.09.1984

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) mit Verfügung vom 17.4.1985 Az.: 35.21-24 genehmigt worden.
Siegel
Arnsberg, den 17.4.1985
Der Regierungspräsident im Auftrage gez.: Cichos

~~Die Genehmigungspflicht für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 der BauO NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96, zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrecht-Anpassungsgesetz vom ... (GV NW S. ...) genehmigt~~
Meschede, den
Az.:
~~Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrage~~

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. ~~§ 103 Abs. 1 BauO NW~~ sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 04.09.1985 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 05.09.1985 rechtsverbindlich geworden.
Winterberg den 05. Sept. 1985
Siegel Der Stadtdirektor gez.: i.A. Janson

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Winterberg den 08. April 1986
STADT WINTERBERG
Der Stadtdirektor

Stadt Winterberg Bebauungsplan Nr. 1 "AM GERKENSTEIN" in Neuastenberg	Maßstab 1:1000
Entwurf:	Meschede, im Februar 1984
Planbearbeitung: Hillebrandt/Rosen	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU
Strassenplanung: Ing.-Büro Hutans, Meschede	Az.: 61 - 82 - 12 NA 1
Plangebietsgrösse 18,7 ha	
Plangrösse 0,96 qm	