



Präambel
 Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.94 (GV NW S. 666) - SGO NW 2023 - in der z.Z. gültigen Fassung sowie der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert am 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) hat der Rat der Stadt Winterberg in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Ställe für Kleinverhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenverbstellen
 - Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2-5 genannten Nutzungsarten

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)

- Q2 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §§ 16, 17, 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Es sind gem. § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

- überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Wi-Weg Straßenbegrenzungslinie
 Wirtschaftsweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
 Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Einzelbäumen in einer Baumreihe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung des Änderungsgebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 entfallende Abgrenzung des Geltungsbereiches

B. Sonstige Darstellungen

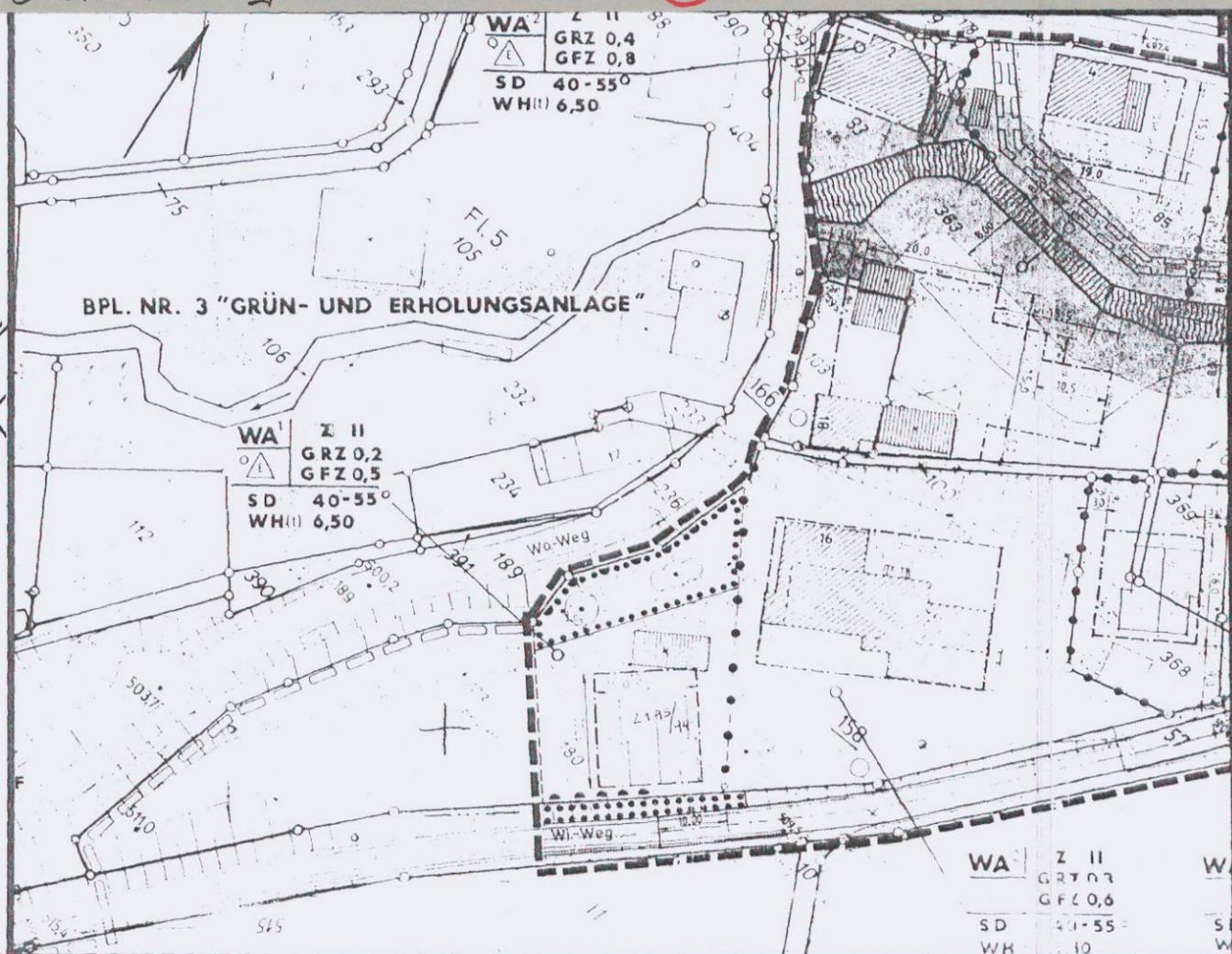
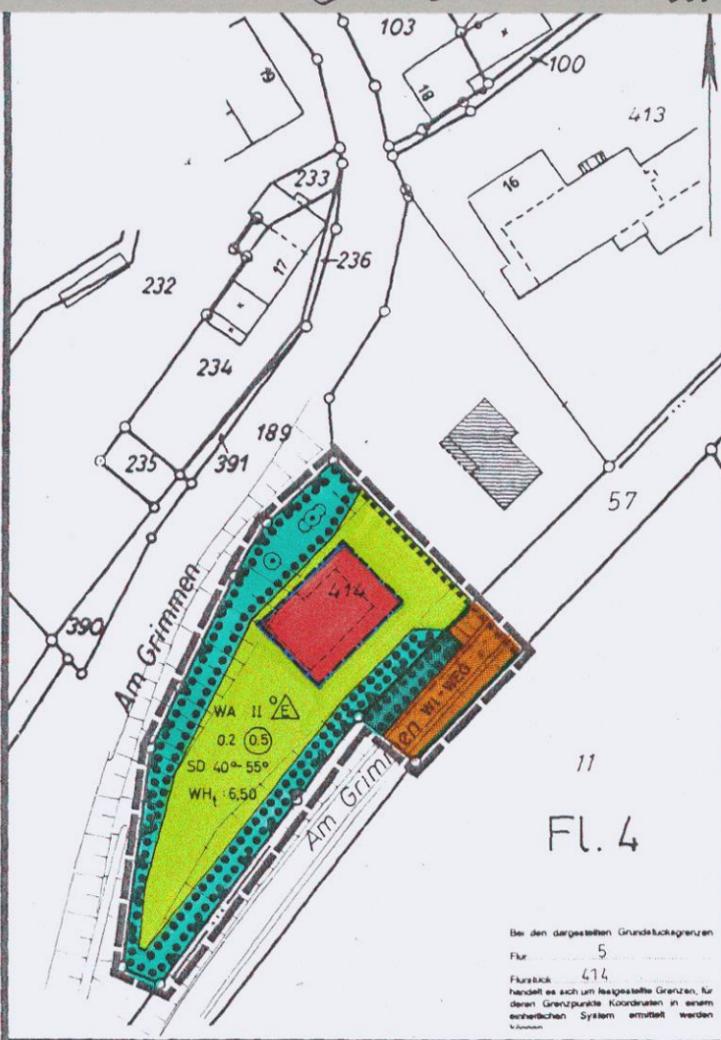
- vorhandene Flurgrenze
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene Flurstücksnr.
 vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
 vorhandene Böschungen
 empfohlene Gebäudestellung

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONW

Für das Änderungsgebiet gelten die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Grimme“. Abweichend von diesen Vorschriften sind Außenwände als Holzwände zugelassen.

Nachrichtlich übernommen:

- SD Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit Angabe der zulässigen Dachneigung
 WH₁ Zulässige sichtbare maximale Wandhöhe taleits



Änderungsplan

Ausschnitt aus geltendem Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

Plangrundlage
 Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster-Stand übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Winterberg, den 02.10.2003
 Der Bürgermeister
 i.A.: *gez. Kene*

Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens
 Die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 21.09.00... beschlossen worden.

Winterberg, den 02.10.2003...
 Der Bürgermeister
 i.A.: *gez. Vogt*

Offenlagebeschluss und Offenlage
 Der Rat der Stadt Winterberg hat am 01.07.2003 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, den Entwurf dieses Änderungsbebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszuzeigen. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07. bis zum 28.08.03 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt, Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am 21.07.03... bekanntgemacht.

Winterberg, den 02.10.2003
 Der Bürgermeister
 i.A.: *gez. Vogt*

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 01.10.03 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes des Änderungsbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 07.10.2003
 Der Bürgermeister
gez. Eickler *Der Schriftführer*
gez. Pfennig

Inkrafttreten
 Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 05.12.2003, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Winterberg, den 28.04.2009.
 Der Bürgermeister
 i.A.: *gez. Vogt*

Bescheinigung
 Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Winterberg, den 28.01.2009
 Der Bürgermeister
 i.A.: *Vogt*



Übersichtsplan M : 1 : 5.000

D. Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls nicht diese vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Auf an das Plangebiet angrenzenden Flächen wird Landwirtschaft betrieben. Auf mögliche landwirtschaftliche Einwirkungen, z.B. Gülleabfuhr wird hingewiesen.
- Bei der Errichtung baulicher Anlagen, die weniger als 100 m Abstand zum Wald einhalten, sind im Sinne von § 47 Landesforstgesetz NRW Sicherungsmaßnahmen gegen Waldbrände (Schutzvorrichtungen gegen Funkenflug) erforderlich.
- Für diesen Änderungsbereich findet auch Anwendung die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 08.08.1985.

**Stadt Winterberg
 Bebauungsplan Nr.4
 "Am Grimme, 2. Änderung",
 Stadtteil Elkeringhausen**

M : 1 : 500



Dipl.-Ing. G. Sommer
 Julius-Lex-Str. 9
 59872 Meschede
 T. 0291 / 51909