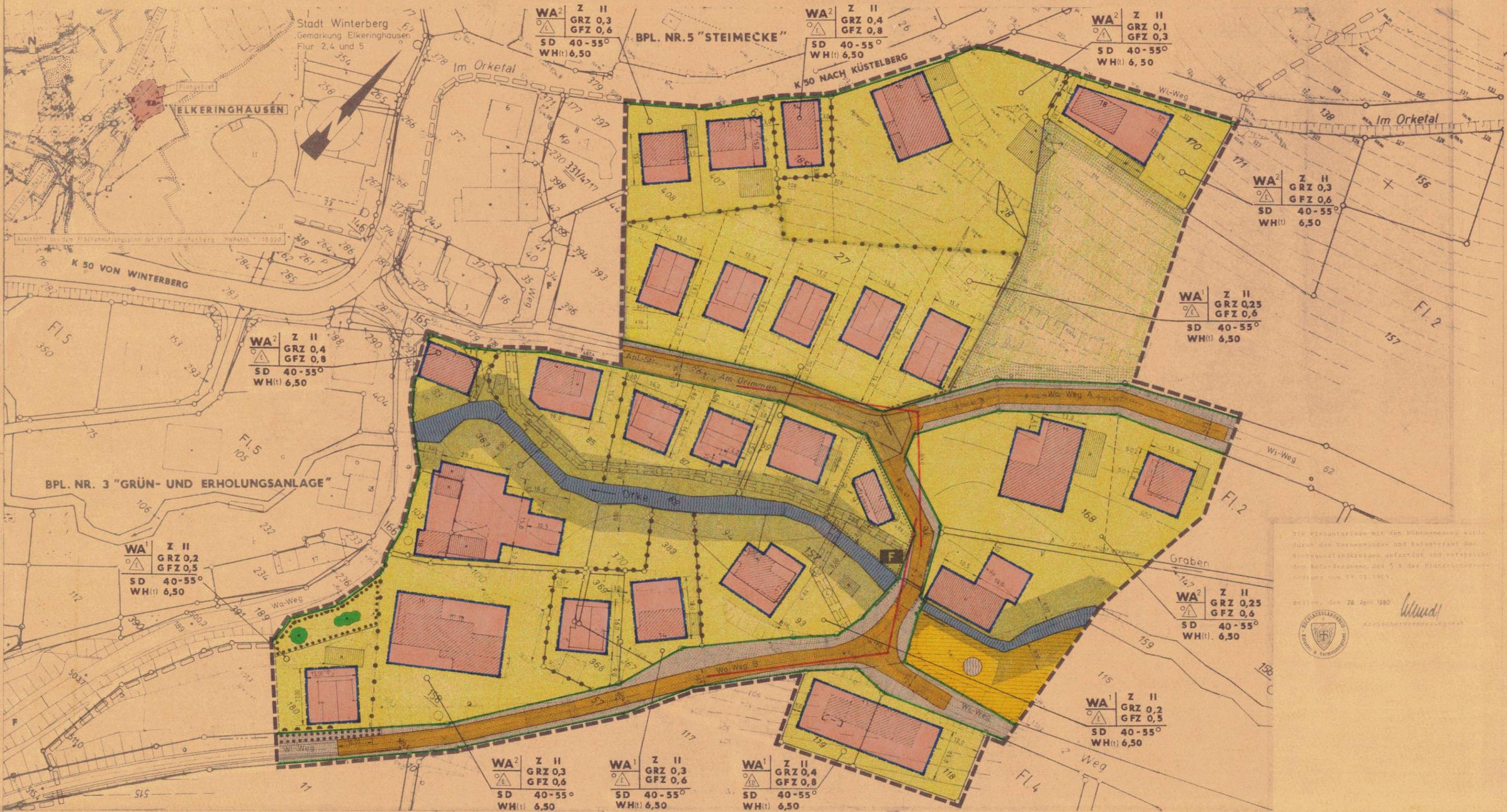


STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 4 "AM GRIMME" in Elkeringhausen M. 1:500



ung, 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 28.04.1988 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 "AM GRIMME" in Elkeringhausen gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

FESTSETZUNGEN
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind im WA¹ und WA²
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Ställe für Kleinrenthaltung als Zehner- und Kleinstferlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe.
Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 5 genannten Nutzungen.
Im WA¹ dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 5 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl § 5 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl Bei nur einem Vollgeschoss beträgt die höchst zulässige GFZ 0,5 § 5 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
○ Flächen mit gleicher Festsetzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
○ offene Gewässer § 22 BauNVO
▲ nur Einzelhäuser zulässig
▲ nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- - - - - überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO
- - - - - überbaubare Grundstücksfläche im WA
- - - - - in der Gemeinbedarfsfäche
- - - - - Baugrenze
- - - - - nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gärten, überdachte Stellplätze und Stellplätze sowie Nebenanlagen nach § 14 der BauNVO nicht zulässig.
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- - - - - Gemeinbedarfsfäche
F Feuerwehr
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- - - - - freizuhaltenen Sichtfelder, diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,50 m Höhe freizuhalten, gemessen von OK Fahrbahn
VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- - - - - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- - - - - öffentliche Verkehrsfläche
- - - - - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- - - - - Gehweg
- - - - - Fahrbahn
- - - - - Schreimbahn
- - - - - Gehweg und Fahrbahn - Mischfläche - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- - - - - Anliegerstraße
- - - - - Wohnweg
- - - - - Wirtschaftsweg
VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- - - - - Versorgungsflächen
- - - - - Luchtloch
WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- - - - - Bachlauf
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- - - - - landwirtschaftliche Flächen
ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- - - - - zu belastende Flächen mit

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB
- - - - - Erhaltung von Einzelbäumen in einer Baumreihe
- - - - - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
HOHENLAGEN § 9 Abs. 2 BauGB
- - - - - Straßenhöhen in m bezogen auf NN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB
- - - - - Planbegrenzung

INKRAFTTRETEN
Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung und § 6 der Bauverordnungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ordentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
HINWEIS
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 28.04.1988“.
Bei Bodenröffnungen können Bodenankrämer ansetzt werden. Sie sind unverzüglich der Stadt Winterberg oder dem Westfälischen Museum für Archäologie in Dipe anzuzeigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN -
DÄCHER:
SD Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit Angabe der zulässigen Dachneigungen in Grad.
Vorhandene Vordächer gelten nicht für überdachte Stellplätze, Gärten und Nebenanlagen; sie sind mit Satteldach mindestens 20° Dachneigung auszubilden.
Dachaufbauten:
Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schräggiebeln oder als Dachflächen mit mindestens 20° Dachneigung. Die Summe der Dachflächen in ihrer Länge darf 1/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachflächen vom Orngang muß mindestens 2,00 m, von der Traufkante mindestens 1,20 m betragen. Liegende Dachflächen sind nur bis 0,50 m² zulässig. Nicht zulässig sind Dachaufbauten.
Dachüberstände:
Sie sind geneigt und traufseitig mindestens 0,20 m und maximal 0,50 m auszubilden.
Dachabdeckung:
Zulässig sind nur heimische Schiefer oder dunkelgraue Kunstschiefer.

AUSSENWANDFLÄCHEN:
WH Wandhöhen:
Zulässig ist die maximale traufseitige Wandhöhe darf (h) = tabeile - die Angabe in m nicht überschreiten.
Balkone und Loggien:
Sie dürfen in ihrer Längsausdehnung 1/3 der traufseitigen Wandlänge und 1/2 der global seitigen Wandlänge nicht überschreiten. Balkone müssen von den Ecken der Außenwände mindestens einen Abstand von 2,00 m einhalten.
Material und Farbe:
Zulässig sind nur weißer Putz, weißer Kalkmörtel, heimischer Schiefer oder dunkelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung, Farbwerk in schwarz, Aufmachung in weißem Putz oder weißem Kalkmörtel.
Für Sockel und Sockelgeschicht sind außerdem Bruchsteinmauerwerk und grauer Putz zulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- - - - - vorhandene Flurgrenze
- - - - - vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- - - - - vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- - - - - vorhandene Stallmauer
- - - - - vorhandene Bäuung
- - - - - vorhandene Höhenachtlinie in m bezogen auf NN
- - - - - vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN
- - - - - vorhandener Kanaldeckel mit Höhenangaben in m bezogen auf NN
- - - - - empfohlene Grundstücksabteilung
- - - - - empfohlene Stellung der Wohngebäude und Gärten auf dem Grundstück
- - - - - Maßangabe in m
- - - - - Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- - - - - Nordpfeil

Die Planunterlagen mit den Höhenangaben werden durch den Vermessungs- und Katasteramt über die Baugrenzen gefertigt und verpflichtet dem Befragten nach § 1 der Planungsverordnung vom 19.01.1965.
Winterberg, den 28. April 1988
Karl Schmitz
Bürgermeister
Winterberg, den 29. April 1988
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 28.04.1988 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 29. April 1988
Bürgermeister: gez. Schmitz
Ratsmitglied: gez. Schmitz
Schriftführer: gez. Kruse
Winterberg, den 31.08.1988
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 31.08.1988 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 19.09.1988
Bürgermeister: gez. J. A. Janson
Ratsmitglied: gez. J. A. Janson
Schriftführer: gez. J. A. Janson
Winterberg, den 09.01.1989
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 09.01.1989 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 10.02.1988
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 10.02.1988 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 23.03.1988
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 23.03.1988 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 10.02.1988
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 10.02.1988 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 24.5.1988
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 24.5.1988 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 28.4.1988
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 28.4.1988 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.

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 4 "Am Grimme" in Elkeringhausen		Maßstab 1:500
Entwurf: Meckwitz im Febr. 1988	Planbearbeitung: Rosen	A2
Stroasenplanung: HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR	Planbegrenzung: AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU	61-62-12 E4
Planbegrenzung: 3.900	Planbegrenzung: 0.81 m ²	