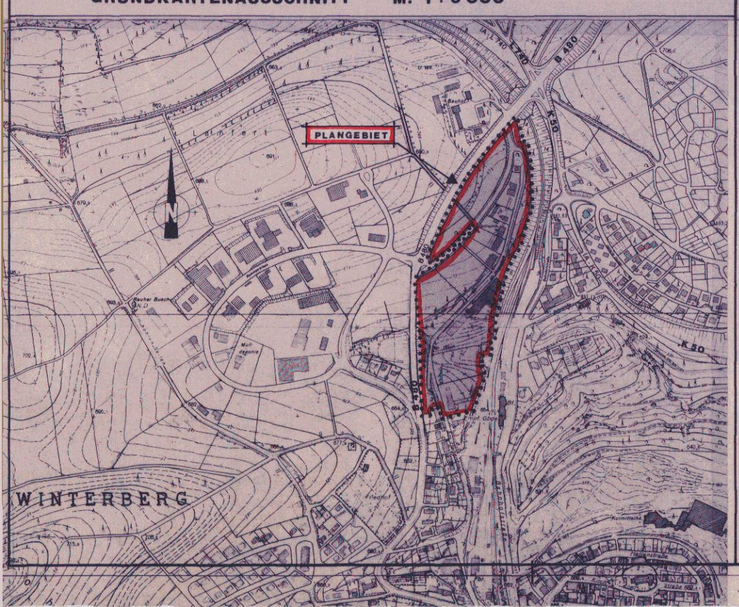
B-Plan Nr. 23 "Am Hagenblech" (R)

STADT WINTERBERG, STADTTEIL WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 „AM HAGENBLECH" M. 1:1000

GRUNDKARTENAUSSCHNITT M. 1:5000



BEBAUUNGSPLAN Nr. 23 „AM HAGENBLECH" IN WINTERBERG

PRÄAMBEL: aufgrund des (r)

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- v. 13.08.1984, S. 475) in der z.Zt. geltenden Fassung

§§ 2 + 10 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der z.Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung/BauNVO - v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der z.Zt. geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 29.10.1992 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 "Am Hagenblech" in Winterberg gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Für diesen B-Plan gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990.

FESTSETZUNGEN * planungsrechtliche, gem. § 9 BauGB i.V.m.d. Bau NVO.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes -§ 9 Abs. 7 BauGB-

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO-
Die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

Flächen mit gleicher Festsetzung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/§ 1 Abs. 2 - 10 + §§ 16 - 21 BauNVO

GE Gewerbegebiete - § 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 2 - 10 BauNVO - gegliedert

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, die gem. der Abstandsliste 1990 die erforderlichen Abstände zu Wohnbauflächen nicht einhalten. Die "Abstandsliste 1990" gehört als Anlage 4 zur Begründung. Die für dieses Plangebiet zulässigen Betriebsarten sind in der unten stehenden Auflistung "ZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN" aufgeführt.

Zulässig sind im **GE¹**

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe der Nummer 1 - 33 die unter "zulässige Betriebsarten" aufgeführt sind und soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten
4. Einzelhandelsbetriebe nur mit einem nicht innenstadtschädlichen (zentrenschädlichen) Warenangebot - gem. § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO -, sofern diese nicht einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Einzelhandelsbetrieben die Auswirkungen des § 11 (3) BauNVO auslösen können.
   Dieses nicht innenstadtschädliche Warenangebot umfaßt:
   Möbel, Bau- und Brennstoffe, Heimwerkerbedarf bzw. -material, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Sanitär- und Heizungsbedarf, Garten- und Landwirtschaftsbedarf, Holzwaren, Zweirad, Zweiradersatzteile mit -zubehör, Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeugersatzteile mit -zubehör, Küchen u. Küchengroßgeräte.
5. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren, räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und - mit Ausnahme von Kfz-Handel und Kfz-Zubehörhandel eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 qm nicht überschreiten. Die max. nutzbare Verkaufsfläche für branchenübliche Randsortimente sowie Art und Umfang dieser Randsortimente sind in der Baugenehmigung festzuschreiben.
6. Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn nachgewiesen wird, daß diese Betriebe und Anlagen in Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet (Eigenart des Baugebietes - § 15 BauNVO) zulässig sind -§ 31 Abs. 1 BauGB-.

Zulässig sind im **GE²**

1. Alle im GE¹ zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen;
2. zusätzlich wird in dem GE²-Gebiet die ausnahmsweise Zulässigkeit, wegen des vorhandenen - genehmigten - Betriebes (Bestandsschutz), um die Nr. 98 der Abstandsliste'90: "Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten", erweitert.

Zulässig sind im **GE³**

1. Alle im GE¹ zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen;
2. Zusätzlich wird in dem GE³-Gebiet die ausnahmsweise Zulässigkeit, wegen des vorhandenen - genehmigten - Betriebes (Bestandsschutz), um die Nr. 69 der Abstandsliste'90: "Anlage zum Schlachten von mehr als 4.000 kg bis weniger als 40.000 kg Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche", erweitert.

Zulässig sind im **GE⁴**

1. nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten
4. Einzelhandelsbetriebe nur mit einem nicht innenstadtschädlichen (zentrenschädlichen) Warenangebot - gem. § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO -, sofern diese nicht einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Einzelhandelsbetrieben die Auswirkungen des § 11 (3) BauNVO auslösen können.
   Dieses nicht innenstadtschädliche Warenangebot umfaßt:
   Möbel, Bau- und Brennstoffe, Heimwerkerbedarf bzw. -material, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Sanitär- und Heizungsbedarf, Garten- und Landwirtschaftsbedarf, Holzwaren, Zweirad, Zweiradersatzteile mit -zubehör, Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeugersatzteile mit -zubehör, Küchen u. Küchengroßgeräte.
5. Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und - mit Ausnahme von Kfz-Handel und Kfz-Zubehörhandel - eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 qm nicht überschreiten. Die max. nutzbare Verkaufsfläche für branchenübliche Randsortimente sowie Art und Umfang dieser Randsortimente sind in der Baugenehmigung festzuschreiben.

Nicht zulässig sind:

Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste 1990,

ZULÄSSIGE BETRIEBSARTEN:

Abstandsklassen VI und VII der Betriebsart (lt. Abstandsliste 1990 vom 21.03.1990):

lfd. Nr.	Nr. der Abstandsliste		Betriebsart
1.	151	200 m GE-Gebieten • WOHN - Gebieten	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (siehe auch lfd. Nr. 28 und 95)
2.	152		Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
3.	153		Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Flußs- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
4.	155		Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
5.	156		Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern,-papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
6.	163		Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Farbbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden.
7.	164		Automatische Autowaschstraßen
8.	165		Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
9.	166	100 m ABSTAND in m - ZWISCHEN GE-Gebieten • WOHN - Gebieten	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarrosserien und -anhängern
10.	167		Maschinenfabriken oder Härtereien
11.	168		Pressereien oder Stanzereien
12.	169		Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
13.	170		Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
14.	171		Zimmereien
15.	173		Auslieferungsläger für Tiefkühlkost
16.	174		Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
17.	177		Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs
18.	181		Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
19.	182		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
20.	183		Autolackierereien
21.	184		Tischlereien oder Schreinereien
22.	185		Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
23.	186		Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
24.	187		Kompostierungsanlagen
25.	188		Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
26.	189		Spinnereien oder Webereien
27.	190		Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung on Textilien
28.	191		Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
29.	192		Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätehaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
30.	193		Bauhöfe
31.	194		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
32.	195		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
33.	196		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- 654,9 — vorhandene Böschung mit Höhenangaben in m bezogen auf NN.
- 652,0 / 670 — vorhandene Höhenschichtlinie in m bezogen auf NN.
- 657,4 — vorhandener Kanalschachtdeckel mit Höhenangaben in m bezogen auf NN.
- vorhandener Baum
- Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- 40,0 — Maßangabe in m
- Nordpfeil

Nachrichtliche Übernahme:

- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 81 BauO NW '84 -

DÄCHER:

Dachform: Flachdächer und Satteldächer sind zulässig; Dachneigung bei Satteldächern bis 25°-Höchstneigung
Hauptfirstrichtung - parallel zur Erschließungsstraße.
Dacheindeckung: zulässig sind nur heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer; oder schieferfarbenes Material (Kunstschiefer oder Glasfliesdachbahnen); oder schieferfarbene Dachpfannen (dunkelgrau bis mittelgrau).

AUSSENWANDFLÄCHEN:

Die Außenwandflächen dürfen nur in den Farben grau, braun, weiß, Fachwerk in schwarz, oder deren Kombination gestaltet werden. Zulässig sind weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer; oder schieferfarbenes Material (Kunstschiefer); naturfarbene, graue oder dunkelbraune Holzverkleidung; Fachwerk in schwarz - Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Für Sockel und Sockelgeschoß sind außerdem Bruchsteinmauerwerk und grauer Putz zulässig.

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der das Plangebiet im Westen angrenzende B 480 ansprechen sollen, sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 FStrG). "Werbeschriftzüge" auf Dächern bzw. Oberkante Traufe sind nicht zulässig. Auf Plätzen, Straßen, Baugrundstücken sowie an und in Gebäuden dürfen Beleuchtungsanlagen nur so hergestellt bzw. angebracht werden, daß von ihren Lichtquellen keine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der angrenzenden Bundesstraße -B 480- hervorgerufen wird.

GRZ Grundflächenzahl - §§ 16, 17 + 19 BauNVO - (als Höchstgrenze)

GFZ Geschoßflächenzahl - §§ 16, 17 + 20 BauNVO - (als Höchstgrenze)

Z Zahl der Vollgeschosse - §§ 16, 18 + 20 BauNVO - (als Höchstgrenze)

TH Höhe baulicher Anlagen - §§ 16 + 18 BauNVO - (**TH** = Traufenhöhe/als Höchstgrenze)

TH¹ Traufhöhe - sie darf talseits maximal/Angabe in Meter/ über OK-Fahrbahn liegen (als Höchstgrenze)

TH² Traufhöhe - sie darf im **GE¹, GE², GE³ + GE⁴** bergseits maximal/Angabe in Meter/über OK-Fahrbahn liegen (als Höchstgrenze); bei dieser Gebäudezuordnung darf die sichtbare traufseitige Wandhöhe (**WH**) talseits/Angabe in Meter/über natürlichem Gelände (Geländeoberfläche) nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist Oberkante Fahrahn (OKF) der zugeordneten Erschließungsstraße/in der Regel Mitte der Straßenfront des betroffenen Grundstücks/welcher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Stadt Winerberg (Bauamt) angegeben bzw. bestimmt wird.
Die im B-Plangebiet festgesetzten maximale (max.) **TH** (Traufhöhen - **TH¹ + TH²**) können in Einzelfall durch betriebsbedingte Baukörperteile ausnahmsweise überschritten werden. (siehe Systemschnitt

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

o offene Bauweise - § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO -

a abweichende Bauweise - § 22 Abs. 4 BauNVO -
Baukörperlängen - für Gebäude die nicht dem Wohnen dienen - über 50 m sind zulässig, jedoch der seitliche Grenzabstand (Bauwich) ist zu wahren bzw. zu beachten.

überbaubare Grundstücksflächen - § 23 Abs. 1 BauNVO - im **GE** -Gebiet

Baugrenze - § 23 Abs. 3 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 23 Abs. 5 BauNVO -

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist durch § 12 BauNVO geregelt.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB -

Freizuhaltende Sichtfelder
Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von Oberkante Fahrbahn.
Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtfelder nicht zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 11 + Nr. 26 BauGB -

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (besondere Zweckbestimmung)

öffentliche Verkehrsflächen - [Aufteilung nur nachrichtlich]
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (besondere Zweckbestimmung)

F öffentlicher Fußweg (besondere Zweckbestimmung) [Aufteilung nur nachrichtlich]

P öffentliche Parkfläche (besondere Zweckbestimmung) [Aufteilung nur nachrichtlich]
Begleitgrün
Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zu- u. Ausfahrtsverbot) -Zif. 6.4 PlanzVP-

Einfahrtsbereich - Ziffer 6.4 PlanzVO -

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN + ABGRABUNGEN, SOWEIT DIESE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND - § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB -

Aufschüttung — Abgrabung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABWASSERBESEITIGUNG, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und 21 und Abs. 6 BauGB -

Ver- und Entsorgungsflächen

G Gas

A Abwasser

Leitungen - unterirdisch - / K = Kanal, W = Wasser, G - Gas

L Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche, zugunsten der Erschließungsträger (Wasser, Kanal + Gas)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB -

Flächen für Aufschüttungen (überschüssigen Boden) * nicht kontaminierten

WASSERFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB -

Bachlauf (Gewässer)
* Gewässerrandstreifen - § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB. -

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG (grünordnerische Festsetzungen) -§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB- private Grünflächen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB - Nebenanlagen sowie Garagen + Stellplätze i.S.v. §§ 14+12 BauNVO sind nicht zulässig.

Bäume (bodenständig)

gemischte Bepflanzung mit bodenständigen (standortgerechten) Baum- und Straucharten/Hecken.

Schutzwall (Aufschüttung) entlang der B 480 - als Blendschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

• 1,5 m Höhenpunkt (mind.) mit Angabe in Meter bezogen auf OK vorhandene Fahrbahn der angrenzenden B 480.

Gründordnerische Festsetzungen:

1. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen (u.a. auch der nicht überbaubaren Flächen) und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan (Grünordnungsplan) darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
2. Stellplatzanlagen (notwendige Stellplätze in Sinne des § 47 BauO NW'84) sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
3. Unbefestigte Grundstückflächen (Rest- und Vorbehalteflächen) sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Rasen, bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden oder sonstigen flächigen Pflanzungen zu begrünen. Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 (ein) standortgerechter Baum und zusätzlich ist im Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie, entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, pro ca. 15 m Straßenfront ein hochstämmiger (standortgerechter) Baum zu pflanzen.
4. Entlang der Grundstücksgrenzen zu benachbarten Gewerbegrundstücken sind jeweils in 2,0 m Breite (d.h. insgesamt 2 x 2 = 4,0 m) mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.
5. Die Grundstückflächen zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist in 2,0 m Breite mit bodenständigen Gehölzen einzugrünen. Eine notwendige Einfriedung (Einzäunung) darf erst hinter dem v.g. Flächenstreifen zur Anpflanzung erfolgen und ist in ganzer Höhe zu begrünen.
6. Die Bepflanzung (Eingrünung) auf den Baugrundstücken ist im ersten Jahr nach dem Errichten der Baukörper bzw. Anlagen herzustellen.
   Folgende standortgerechte Baum- und Straucharten sind zu verwenden:
   Bäume: Bergahorn, Buche, Eberesche, Hainbuche, Wildkirsche, Winterlinde, Wildobstarten
   Sträucher: Hartriegel, Hasel, Hundsrose, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Traubenkirschen, Weißdorn
7. Mindestanforderungen an das Pflanzgut: zweimal verpflanztes Material, Hochstämme/Einzelbäume: Stammumfang mindestens 10 cm
8. Für den Bebauungsplanbereich wird gemäß § 178 BauGB ein Pflanzgebot festgesetzt.

   Danach sind bei den bereits bebauten Grundstücke die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstigen Festsetzungen nach § 9 As. 1 Nr. 25 BauGB spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft des B-Planes bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke im ersten Jahr nach dem Errichten des 1. Baukörpers bzw. baulichen Anlagen durchzuführen.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern -§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB-

Bäume (Erhaltung)

gemischte Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern/Hecken (Erhaltung)

Gewässer mit Grabenböschungen

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO NW) und § 6 der Bekanntmachungsverordnung in den z.Zt. geltenden Fassungen mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Bekanntmachung erfolgte am: .....

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Das Baugesetzbuch -BauGB- vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der z.Zt. geltenden Fassung.
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung/BauNVO- vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes -Planzeichenverordnung 1990/PlanzV'90- v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
d) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge -Bundesimmissionsschutzgesetz/BImschG- vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721) zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.11.1986 (BGBl. I, S 2089) in der z.Zt. geltenden Fassung.
e) Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes -Verodnung über genehmigungsbedürftige Anlagen/4. BimschV - v. 24.07.1985 (BGBl. I, S. 1586) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.07.1988 (BGBl. I, S. 1059) in der z.Zt. geltenden Fassung.
f) Rd. Erl. des MURL NW vom 21.03.1990 (MBl. NW S. 504), Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung -Abstandserlaß-
g) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- v. 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) in der z.Zt. geltenden Fassung (§ 4 und § 28 GO NW)

HINWEISE

1. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 12. Aug. 1991 in der z.Zt. geltenden Fassung.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
3. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 480 ansprechen, sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 FStrG), ein dauerhafter Blendschutz zur B 480 ist erforderlich, wenn Stellplätze o. sonstige bauliche Anlagen entlang der B 480 errichtet werden
   * SOFORT WIRKSAMER (§ 9 Abs. 5a FSHG, §§ 2+3 BauO NW).
4. Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB - i.V. § 9 Abs. 1 FStrG.

* Die durch Ratsbeschluß v. 29.10.1992 - nach der öffentlichen Planauslegung - erfolgten Änderungen bez. Ergänzungen sind in rot eingetragen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
Brilon, den 17.11.92
(S) i.V. Kleiholz

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gesichert sich eindeutig.
..., den ...

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 19.08.1990 durch den Rat der Stadt WINTERBERG bekanntgemacht worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt WINTERBERG am 18.08.1991 bekanntgemacht worden.
WINTERBERG, den 07.02.1992
(S) Der Stadtdirektor
gez.: i.A. Sauerwald

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.08.1991 durch Bürgerversammlung am 28.08.1991 durchgeführt.
~~Die der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgrund des Ratsbeschlusses vom ... abgesehen.~~
(Nichtzutreffendes ist gestrichen)
WINTERBERG, den 25.06.1991
(S) Der Stadtdirektor
gez.: i.A. Sauerwald

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt WINTERBERG in der Zeit vom 3.6.92 bis 6.7.92 (Ort) Schützenberg gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt WINTERBERG am 26.05.92 bekanntgemacht worden.
WINTERBERG, den 07.02.1992
(S) Der Stadtdirektor
gez.: i.A. Sauerwald

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom ... gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch vom ... bis ... erneut ausgelegt.~~
WINTERBERG, den ...
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt WINTERBERG hat in seiner Sitzung am 29.10.1992 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 29.10.1992
Bürgermeister gez.: Bräun
Ratsmitglied gez.: Kirstein
Schriftführer gez.: Kreuzer

Anzeige
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 16.2.1993
Az.: 35.2.1-2.4
Arnsberg, den 16.2.1993
(S) Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez.: Munkelt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB ist entsprechend der Hauptsatzung der STADT WINTERBERG am 26.05. 19 93 bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.
Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
WINTERBERG, den 26.05.93
(S) Der Stadtdirektor
gez.: i.A. Höuberg

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
WINTERBERG, den 16.11.1995
Der Stadtdirektor
i.A. Jansen

STADT WINTERBERG B-Plan Nr. 23 „AM HAGENBLECH" Stadtteil Winterberg / Gemark. Wtbg. / Flur 26	Maßstab 1:1000
ENTWURF • PLANBEARBEITUNG: Stadt Winterberg Bauamt / Planungsabtg. i.A. Jansen	Winterberg, im April 1992 STADT WINTERBERG -Der Stadtdirektor-

Schrank