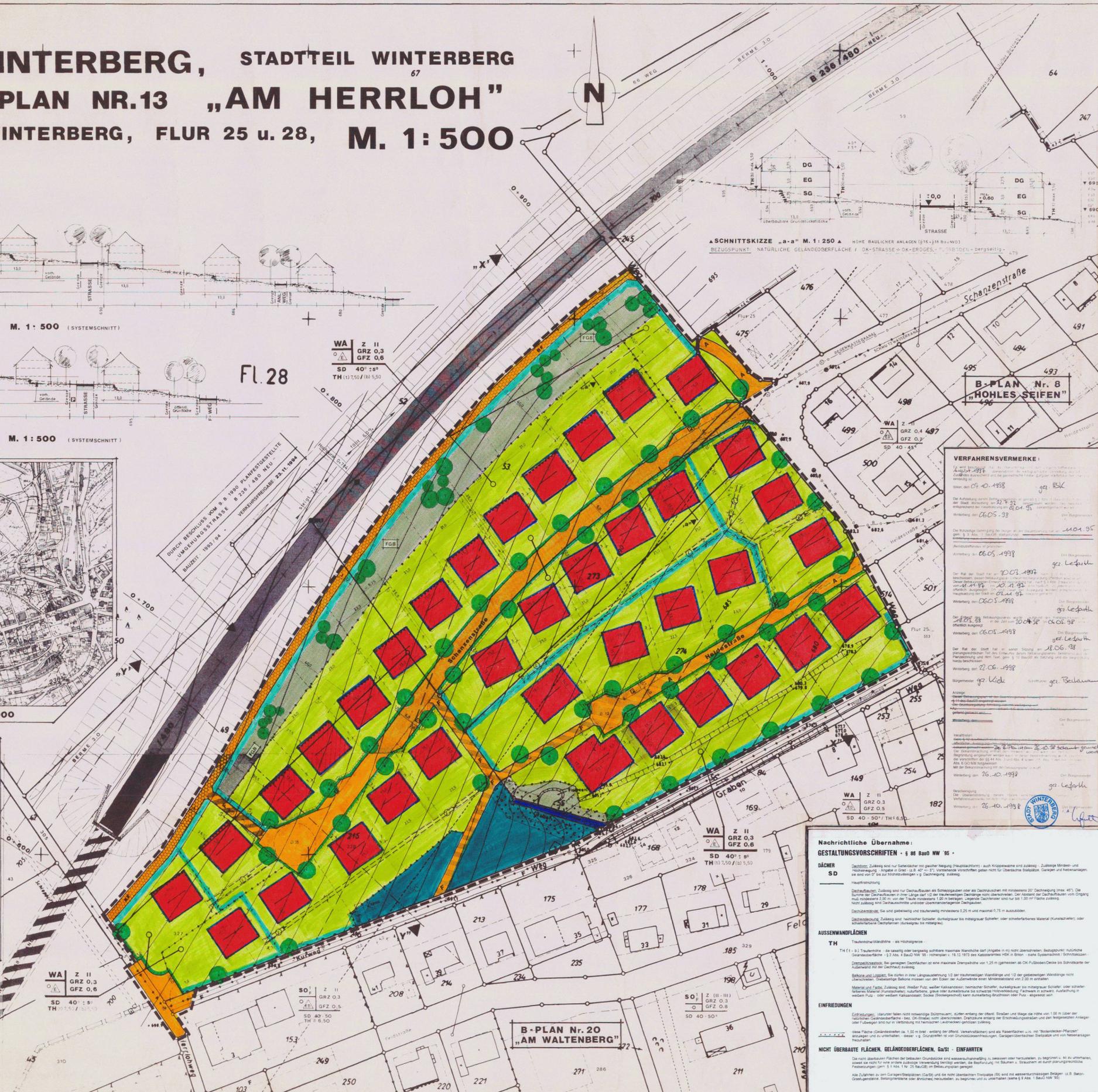
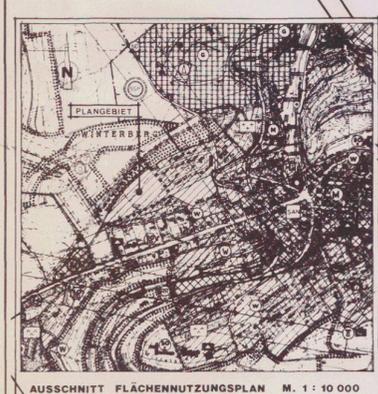
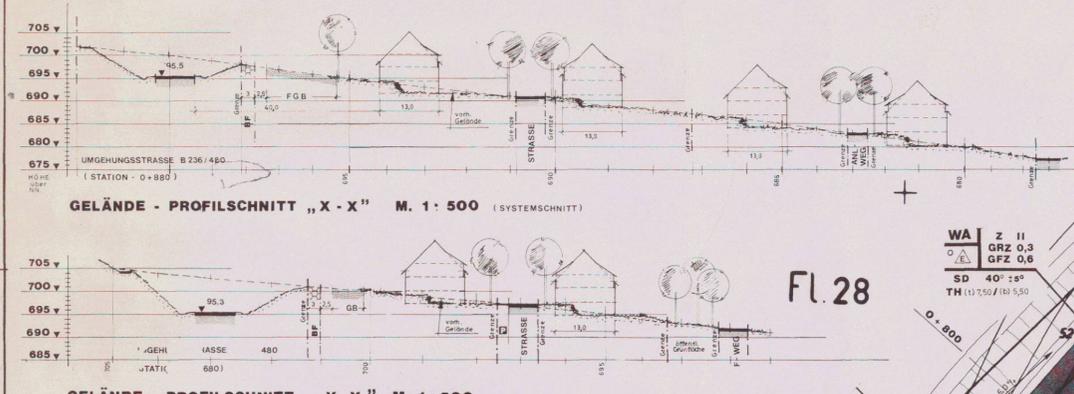


B-Plan „Nr. 13“ „Am Herrloh“ Winterberg

STADT WINTERBERG, STADTTEIL WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN NR.13 „AM HERRLOH“
GEMARKUNG WINTERBERG, FLUR 25 u. 28, M. 1:500



VERFAHRENSVERMERKE
Der Entwurf wurde...
Der Rat der Stadt hat...
Der Rat der Stadt hat...

Nachrichtliche Übernahme
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN - § 88 BauNw 95
DÄCHER
Ausseiwandflächen
Einfriedigungen
Nicht überbaute Flächen, Geländeoberflächen, Grün-/ Einfriedungen

BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 „Am Herrloh“ in WINTERBERG
PRÄMABEL: aufgrund des (r)
FESTSETZUNGEN - planungsrechtliche - § 9 BauGB i.V.m.d. BauNw
WA
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNw, § 1 BauNw
WA
Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Verwertung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNw)
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Betriebsunternehmens bis zu 6 Fremdenbetten
Nicht zulässig sind - gem. § 1 Abs. 6 BauNw -
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gastwirtschaften
3. Tankstellen
4. Anlagen für Verwertung
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNw sowie §§ 16 - 21a BauNw
GRZ
Grundflächenzahl als Höchstgrenze - §§ 15, 17, 19 BauNw
GFZ
Geschäftflächenzahl als Höchstgrenze - §§ 15, 17, 20 BauNw
Z
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16, 18 + 20 BauNw
TH (1)
Traufhöhe - sie darf (abwärts) maximal / Angabe in Meter /
TH (b)
Traufhöhe - sie darf (abwärts) maximal / Angabe in Meter / über natürlichem Gelände (Geländeoberfläche h. Höhenplan v. 19.12.1973 des Katastralsamtes Winterberg) - siehe Systematische Zeichnungsblätter
BAUWEISE: ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNw
offene Bauweise - § 22 Abs. 1 und 2 BauNw
nur Einreihhäuser zulässig
Baugrenze - § 23 Abs. 3 BauNw
überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNw
nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNw
Nebenanlagen in Einreihhäusern - § 14 BauNw
inmitten dieses ca. 1,00 m breiten Geländestreifen (entlang der öffentl. Verkehrsflächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gärten und überbaute Stellplätze sowie Einfriedungen/Grünanlagen und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNw) zulässig
Hauptfriesung - Stellung der baulichen Anlagen - zulässige Abweichung max. 10 %
Von der Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen sind Nebenanlagen in Einreihhäusern gem. § 14 BauNw, Gärten und überbaute Stellplätze ausgenommen
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNw
Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind:
Uferflächen entlang des Wasserlaufes / private Grünflächen
Freihaltende Schichten dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Stützmaßstab 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von der OK-Farbe der Straße
VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSMITTELN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNw
Straßenbegrenzungen, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen / öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungen, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Anliegeweg - öffentlich - (besondere Zweckbestimmung)
Fußweg - öffentlich - (besondere Zweckbestimmung)
PKW-Parkstellen - öffentliche Verkehrsfläche - (besondere Zweckbestimmung)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG + ABRÄUMUNGEN SOWIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSEN-KÖRPERS (ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN, wege + Fußwege) - ERDSCHÜTTUNGSBÜNDLUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNw
Abtragung
Aufschüttung
GRÜNFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNw
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen
WASSERFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNw
Wasserfläche (Wasserlauf/Graben)
ZU BELASTENDE FLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNw
zu belastende Flächen mit Leistungswert (Abwasserkanal) zugunsten der Stadt Winterberg und der Anlagen
FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (grundrechtliche Festsetzungen) - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a
Umgrenzung von privaten Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Heckenansatz) - inmitten dieser Flächen sind Gärten + Stellplätze sowie Nebenanlagen (s.v. § 12 + 14 BauNw) nicht zulässig
Folgende artenreiche heimische bodenständige Struktursorten sind in einer Reihe von mindestens 3 Stück/Str. wie z.B. Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Hainbuche, Schlehe, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Traubeneichen, Saugweide u. a.
Anzupflanzende Bäume
a) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsanlagen) sind im Abstand von 1,50 m zur im B-Plan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, pro Grundstücks-Strassenfront, 1 (ein) hochstämmiger (standortgerechter) Baum zu pflanzen.
b) Weiterhin sind festzusetzen, daß je angelegte 250 m Grundstücksfläche (Baugrundstück) mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau wie z.B. Bergahorn, Feldahorn, Buche, Eiche, Eselweide, Hartriegel, Linde u. a. (in) Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen ist.
Mindestanforderung an das Pflanzgut: zweifach verästeltes Pflanzenmaterial; Stammumfang mind. 10 cm.
Die Pflanzung hochwachsender oder gründeriger Nadelbäume ist nicht gestattet.
Die vorgesehene Pflanzung ist zu prüfen, ob auch die nicht überbaute Fläche und deren Befestigung ist von Bauelementen in einem Gestaltungspfad (Grundrissgestaltung) darzustellen und mit dem Bauzustand einzuzeichnen.
Die Befestigung (Eingrünung) auf den Baugrundstücken ist spätestens im zweiten Jahr nach dem Errichten der Baukörper bzw. baulichen Anlagen herzustellen (siehe § 9 BauNw 95)
INKRAFTTRETEN
Diese Satzung tritt gemäß § 12 BauNw mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 7 Abs. 4 GO NW 94).
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
HINWEISE „nachrichtliche Übernahme“ - § 9 Abs. 6 BauNw
für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 12.08.1991 in der z.z. geltenden Fassung
Be Bodenregisterkarten Bodenstandort (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde) d. 1. Maass, alle Größen, Einzelwerte aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) enthält werden. Die Entschlüsselung der Bodenstandortkarten ist der Gemeinde als Urtext Datenbankentwurf und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Archiv für Bodenkundepflege, Außenstelle Olpe (Tel. 027614470) unverzüglich anzugeben und die Entschlüsselung mindestens im Wertigkeits- und/oder im Bodenkundepflege-Verzeichnis zu erhalten (§§ 19 und 16 Bodenkundepflegegesetz NW)
RECHTSGRUNDLAGEN
1) Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 - BGBI. I. S. 2233 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs-u. Wohnbaugesetzes v. 22.04.1994 - BGBI. I. S. 466
2) Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WohnbErlG) v. 17.05.1990 - BGBI. I. S. 926 - zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes v. 22.04.1993 - BGBI. I. S. 473
3) Modernisierungsgesetz (ModG) v. 01.07.1989 - BGBI. I. S. 1021
4) Baurechtsänderungsgesetz (BauRÄndG) v. 23.01.1990 - BGBI. I. S. 132 - in der z.z. geltenden Fassung
5) Flächenwidmungs- und -änderungsgesetz (FlurwÄndG) v. 19.07.1986 - BGBI. I. S. 82
6) Baurechtsänderungsgesetz (BauRÄndG) v. 23.01.1990 - BGBI. I. S. 132 - in der z.z. geltenden Fassung
7) § 18 Landesbauordnung NW (BauO NW 95) v. 07.03.1995 in der z.z. geltenden Fassung
8) § 7 + 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW 94) v. 14.07.1994 - GO NW 95 - 668
SONSTIGE DARSTELLUNGEN
vorhandene Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
Höhenrichtlinien in Meter (m) bezogen auf NN
Geländepunkte mit Höhenangaben in m bezogen auf NN
vorhandene Böschung mit Höhenangaben in Meter (m) bezogen auf NN
amphitrope Stellung der Wohngebäude und Gärten auf dem Baugrundstück
Hauptausrichtung (unterirdisch)
FLÄCHEN MIT VERKEHRSMITTELN ZUM SCHUTZ VOR GERÄUSCHEN LÄRMABWISCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNw
An den im geltenden Bauplan festgesetzten Wohngebäude sind Außenwandflächen für Außenluft- und Schall- sowie entsprechend der Lärmpegelbestimmung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden. Nach dem vorliegenden Lärmplan v. 21.01.1997 werden vor den hochgestellten (bestehenden/planmäßigen) Fassaden der zu B 230/40 neu zu errichtenden Bauelemente, die Geräuschminderungscharakteristika nach DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) von 25/45 dB(A) für WA-Gebäude überschritten. Hier sind sekundäre (passive) Schallschutzmaßnahmen notwendig, die eine resultierende Schalldämm-Maß (Rw) von mind. 35 dB(A) (nach DIN 18 005) zu erreichen. Die Einhaltung dieser resultierenden Schalldämm-Maß ist unter Berücksichtigung der Bauelemente und Grundrissgestaltung (Raummessungen) im Einzelfall nur im Rahmen des Bauelementenverfahrens als Bestandteil der Baubefreiung vom Bau...

Die Planunterlagen mit den Höhenangaben wurden durch das Kataster- und Vermessungsamt Brilon gefertigt und entsprechen den Anforderungen des § 1 Planänderungsverordnung vom 19.11.1965

Brilon, den 19. Dezember 1993
Lfd Kreisvermessungsdirektor

STADT WINTERBERG - Stadtteil Winterberg
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „AM HERRLOH“
GEMARKUNG WINTERBERG - FLUR 25 + 28
ENTWURF + PLANBEARBEITUNG
STADT WINTERBERG, DER STADTDIREKTOR
RAJAMT - STADTPLANUNG
WINTERBERG, im Sept. 30. Aug. 1996 / i.A.
MASSTAB 1:500