



1. ÄNDERUNG

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 636/SGV. NW. 2020) der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1969 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237), des § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 229) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) hat die Gemeinde diesen Plan am ... 23. Okt. 1975 ... als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbaubare Grundstücksfläche
  - Im WA-Gebiet
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschöflächenzahl (GFZ)
- Z II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- △ offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Nichtflächen
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Umpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umformerstation
- Nachrichtliche Eintragung
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Geplante Flurstücksgrenze
  - ▨ Vorhandene Gebäude
  - Gebäudeabbruch
  - 590 Höhenlinien

Festsetzungen

- WA-Gebiet gem. § 4 Bau NVO
- Zulässig sind
1. Wohngebäude
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  3. Anlagen für Veranstaltungen sowie für sportliche Zwecke
  6. Ställe für Kleintierhaltung, als Zubehör zu Kleinstedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Nur im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Errichtung von Caragen ist im Sinne von § 12 Bau NVO sowohl auf den überbaubaren wie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an geeigneter Stelle zulässig. Im übrigen muß der Stauraum vor Caragen aus verkehrlichen Gründen 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand betragen.

Die Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe, freizuhalten.

Die Traufhöhe darf talseitig 6,00 m; bergwärts 3,30 m nicht überschreiten.

Gestaltungsvorschriften

Geschözahl	Dachneigung	Dachform	Farbe	Dachdeckung
I gesch. Geb.	20 - 35°	Sattel- oder	schiefer-	Pfanne-Schiefer
II gesch. Geb.	20 - 30°	Walmdach	grau	oder Kunstschiefer

← zwingend einzuhaltende Hauptfirstlinie

Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

**Einfriedigungen:**  
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Winterberg, den 23. Okt. 1975

Bürgermeister: *Punkin*  
Ratsmitglied: *Blum*  
Schriftführer: *Kris*

1. ÄNDERUNG

1. Vergrößerung der überbaubaren Fläche, Baulinien aufgehoben
2. Vereinigung der überbaubaren Flächen, Verschiebung der Baugrenzen
3. Verschiebung der Baugrenzen, Aufhebung der Baulinien
- 3a) Wie vor, Vereinigung der überbaubaren Flächen

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.



den 30. 12. 1974  
*Kaur*  
Kreisvermessungsdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 des BBauG vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß vom Rat der Gemeinde Niedersfeld am 14. 12. 73/13. 9. 73 beschlossen worden. u. 11. 6. 1974

Niedersfeld, den 11. 6. 1974  
Bürgermeister: *Blum*  
Ratsmitglied: *Kris*  
Schriftführer: *Punkin*

Die Gemeinde/Stadtvertretung beschließt für den Planbereich (Bebauungsplan Nr. 5) den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zur öffentlichen Auslegung.

Winterberg, 18. Juni 1975  
Bürgermeister: *Punkin*  
Ratsmitglied: *Blum*  
Schriftführer: *Kris*

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom 8. Juli 1975 bis 11. Aug. 1975 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung sind am 30. Juni 1975... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Stadtdirektor: *Blum*

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 7. Juli 1977... genehmigt worden.

Arnsberg, den 7. Juli 1977.  
Der Regierungspräsident: *J.M. Anfrag*  
*Furman*

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes nebst Begründung sind am 11. Nov. 1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 12. Nov. 1977 in Kraft getreten.  
Winterberg, den 14. Nov. 1977.  
Der Bürgermeister: *Punkin*

Entwurf und Bearbeitung  
Kreis Brilon  
Der Oberkreisdirektor  
Kreisplanungsamt  
Kreisoberbaurat

Festsetzung von Leitungsrechten gem. Ergänzungsplan als Bestandteil dieses Plans genehmigt.

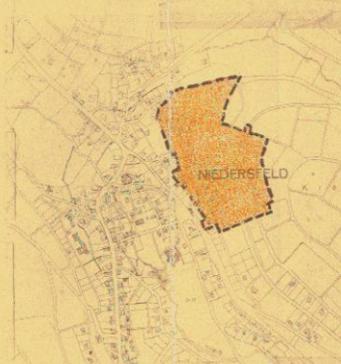
NIEDERSFELD

KREIS BRILON

1. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN Nr. 5

„AM KREUZ“

MIT TEXT UND BEGRÜNDUNG  
PLANVERFAßEN  
LANDREIS BRILON  
KREISPLANUNGSAMT



Die Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des 1. der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.  
Brilon, den 15. Mai 1974  
*Kaur*  
Ltd. Kreisvermessungsdirektor