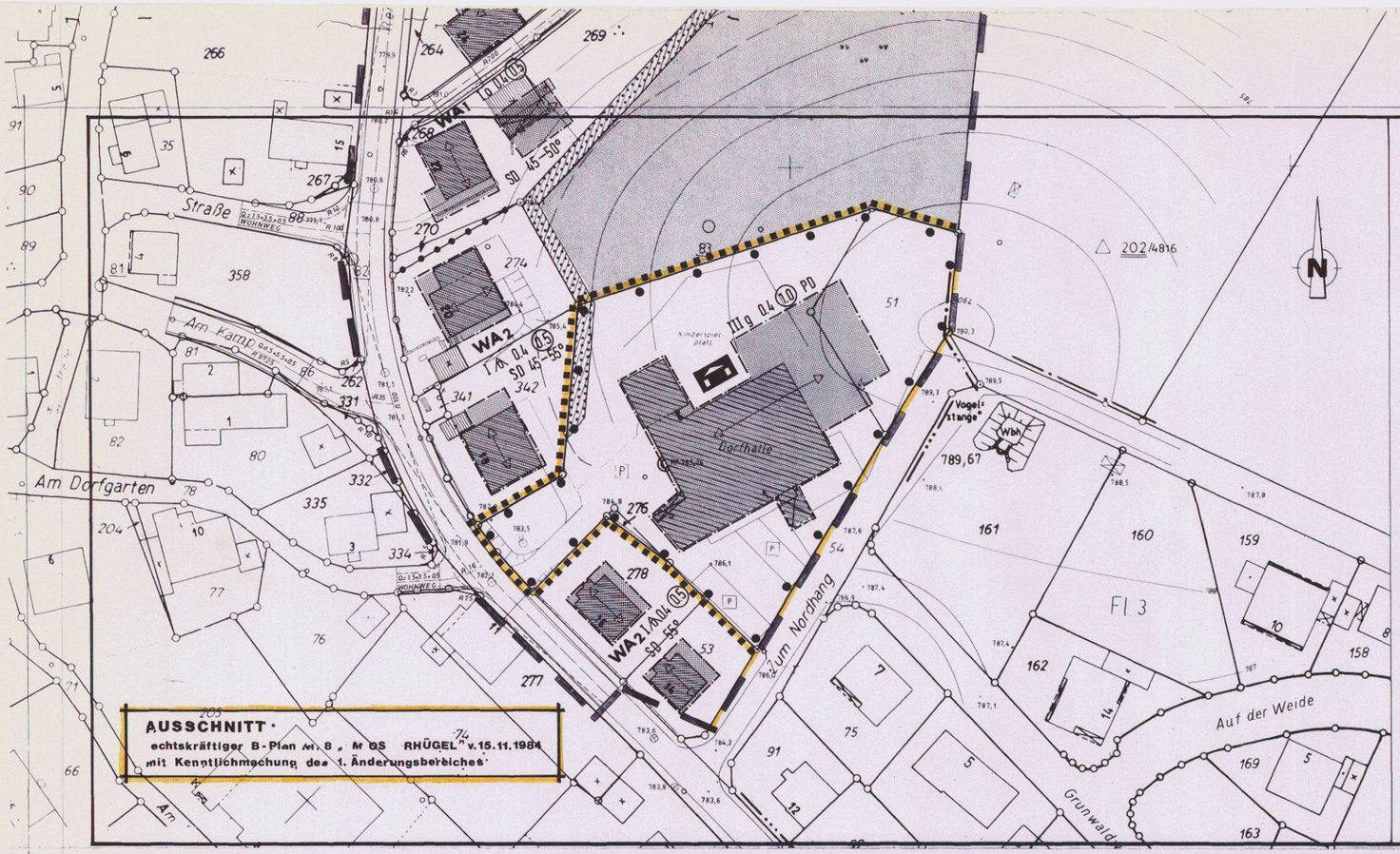
B-Plan Nr. 8 „Am Osterhügel" Altastenberg 1. Änderung



Festsetzungen des seit 15.11.1984 rechtskräftigen B-Planes „Am Osterhügel"

Grundlagen

Aufgrund des § 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 97), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 15.3.1979 (GV. NW 1979 S. 408), § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 u. 3617) - geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 2.12.1976 (BGBl. I S. 3283) und Art. 7 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) - in Verbindung mit der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.7.1979 (GV. NW S. 512) bei Änderung des Ordnungsbehördlichen Gesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW S. 172)

hat der Rat der Gemeinde/Stadt WINTERBERG ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW am 26.04.1983 als Satzung beschlossen.

A FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA_1 Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind 1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitlichen und sportlichen Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Gartenbaubetriebe
und 3. Tankstellen
sind nicht zulässig.

WA_2 Allgemeines Wohngebiet
Hier gelten die gleichen Festsetzungen wie bei WA1, mit der Einschränkung, daß hier nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES HINTERLIEGERS ZU BELASTENDE FLÄCHE

Leitungen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen, Zufahrten, Wildzäunen und Wegen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

0,4 Grundflächenzahl

(II) Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschossen als Höchstgrenze
nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise

Öffentliche Grünanlage

Bindung für die Erhaltung der Fichtenbäume

Bindung für das Anpflanzen einer Fichtenhecke

Straßenbahnschienen
Straßenbahnhaltestelle
Fahrbahn
Gehweg
Fahrbahn, verkehrsberuhigt
Parkstreifen
Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

Baugrundstück für den Gemeinbedarf: Dorfhalle

Sichtflächen, die oberhalb von 0,70 m Höhe, gemessen an Fahrbahnrand, von Sichtbehinderungen freizuhalten sind.

Garagen und Stellplätze sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an geeigneter Stelle zulässig; sie müssen jedoch aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Fahrbahnbegrenzung haben.
Die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist Garagentiefen nur bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstückes zulässig.

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 45–50° Satteldach
Hauptdachneigung
Hauptfirstrichtung

Die Dachdeckung ist auf den Natur- und Kunstschiefer zulässig.

Verboten sind bis zu einer Höhe von 0,50m, gemessen von Oberkante Decke bis Außenkante Fensterwerk bis Glockenkante Sparren, Dachfenster.

Gauben sind in der Summe ihrer Einzellängen nur bis zu 1/2 Trauflänge je Gebäudeseite zulässig. Sie dürfen frühestens 1,50 m von Firstpunkt entfernt beginnen.

Zacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.

Die Giebeldreiecke sind mit schwarz-weißen, stehenden Fachwerk zu versehen oder zu verschiefern.

Für die Außenwände sind folgende Materialien zugelassen:
schwarz-weißes, stehendes Fachwerk
Natur- und Kunstschiefer
naturfarbene und schwarze Naturholzverbretterungen
weißer Putz
weiße, glatte, unpolierte, unglasierte Kunststeine

Metallfarbene Elozierungen, zurzeitlich bei Fenstern, Türen und Attikabändern sind unzulässig.

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind, soweit sie nicht aus Fichtenhecken gebildet werden, aus einen bis höchstens zwei halbrunden, tiefbraunen Holzriegeln zwischen rundem teilfraunen Holzpfosten herzustellen.

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Höhenpunkt (über NN)
Höhenlinie (über NN)
Böschung
Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze
vorhandenes Wohngebäude
vorhandenes öffentliches Gebäude
vorhandenes Wirtschaftsgebäude

D INKRAFTTRETEN

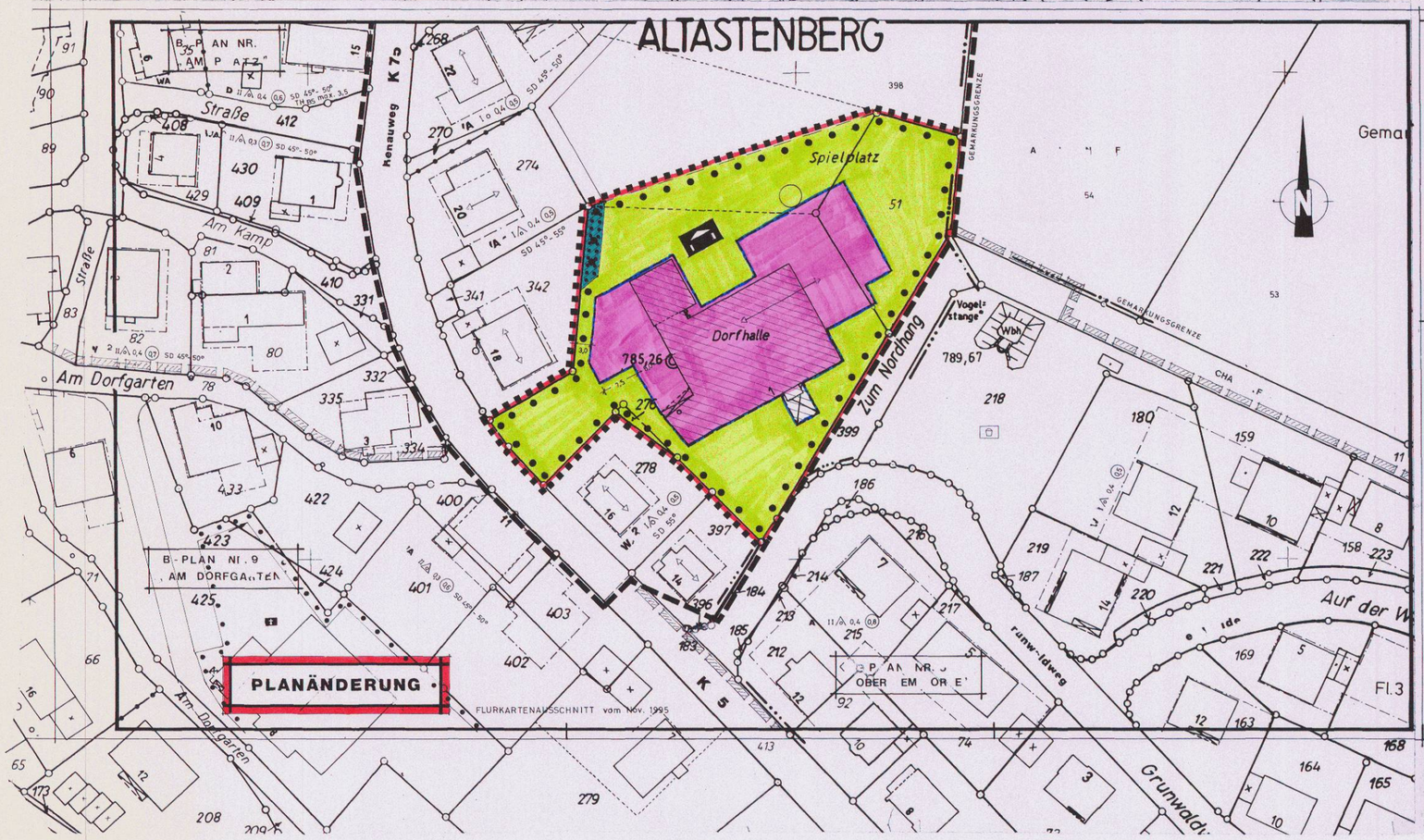
Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigungen der Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Winterberg, 20.10.1983

gez.: Schwerthöfer
Bürgermeister

gez.: Elsz-Pilling
Ratsmitglied

gez.: Dipl. Ing. Klaus Wick
Schriftführer



V O R H E R E E M E R K U N G E N

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.04.96 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Winterberg, den 17.05.96

Bürgermeister Gez. Braun Schriftführer Gez. Harbecke

Anzeige:
Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Arnsberg am 18.11.96 gem. § 11 des BauGB angezeigt worden.
Das Bestehen von Bedenken hat mit Verfügung vom 18.02.1997 Az. 35.21.2.4 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

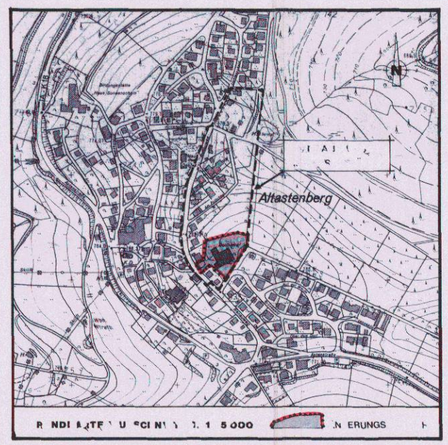
Winterberg, den 25.02.1997 S. Der Stadtdirektor i.A. Gez. Hömberg

Inkrafttreten:
Gem. § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens und Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 24.07.97 ortsüblich bekannt gemacht 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 ist der Bebauungsplan in Kraft.

Winterberg, den 25.07.97 S. Der Stadtdirektor i.A. Gez. Hömberg

Beschleunigung:
Die Änderung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original kann hiermit beglaubigt.

Winterberg, den 25.07.97 S. Der Stadtdirektor i.A. Gez. Hömberg



STADT WINTERBERG - STADTTEIL ALTASTENBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 "Am Osterhügel"
1. Änderung **M. 1 : 500**

Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 - BGBl.I.S. 2253 - geändert durch Artikel I des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 - BGBl.I.S. 466 - in der zur Zeit gültigen Fassung (i.d.z.Zt.g.F.)
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO '90) v. 23.12.1990 - BGBl I.S. 132 i.d.z.Zt.g.F.
c) Planzeichenverordnung (PlanzVO '90) v. 18.12.1990 - BGBl S. 58 -
d) §§7 + 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW '94) v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.g.F.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 - § 9 Abs. 7 BauGB -

NEUE FESTSETZUNGEN im Änderungsbereich

Grenze des Geltungsbereiches dieser B-Planänderung

ÜBERBAUBARE und NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche für den Gemeinbedarf
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 15.11.1984 rechtskräftigen B-Planes Nr. 8 "Am Osterhügel" die für den Änderungsbereich zutreffen, einschließlich der Gestaltungsvorschriften (Gestaltungssatzung).

INKRAFTTRETEN

Gemäß §12 BauBG tritt diese 1. B-Planänderung mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Die Bekanntmachung erfolgt am .....

HINWEISE

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 12.08.1991 in dere z.Zt. geltenden Fassung.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze

STADT WINTERBERG • Bebauungsplan Nr. 8
"AM OSTERHÜGEL", Stadtteil Altastenberg
1. ÄNDERUNG M. 1 : 500

ENTWURF + STADT WINTERBERG BAUAMT / STADTPLANUNG
PLANBEARBEITUNG : Winterberg, im November 1995 i. A.