STADT WINTERBERG

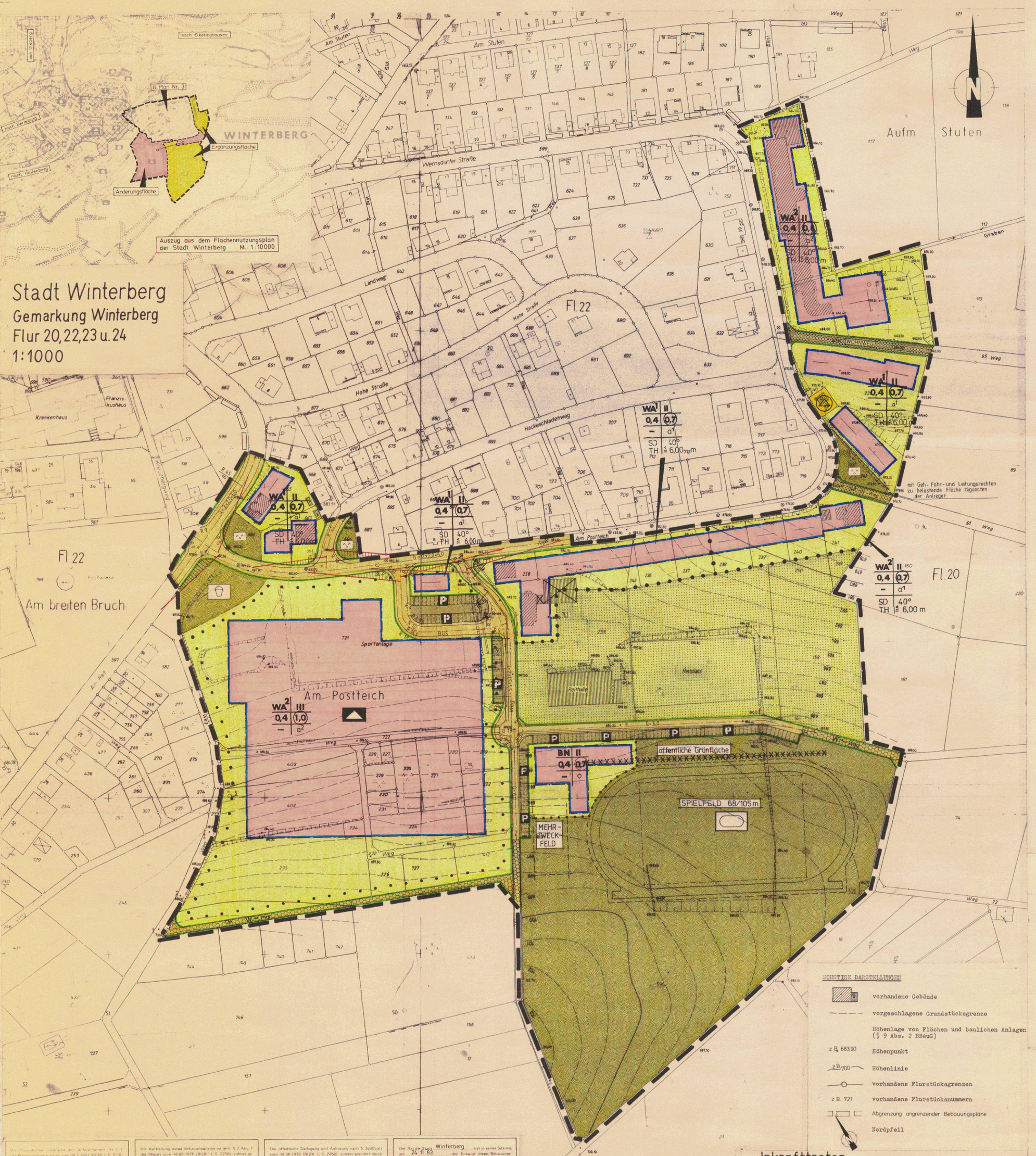
Bebauungsplan Nr. 3b „AM POSTTEICH"

M. 1:1000 (4. Änderung und Ergänzung des Bpl. Nr. 3)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 1o3 Abs. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassun der Bekanntmachung vom 27.1.197o (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrechts-Anpassungsgesetz vom 18. 05. 1983 (GV. NW S.248), hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 22. 03. 1984 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Postteich" (4. Änd. und Ergänzung) in Winterberg gemäß § 1o BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o3 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg M.: 1:10000

Stadt Winterberg
Gemarkung Winterberg
Flur 20,22,23 u. 24
1:1000



Festsetzungen

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 b gilt die BauNVO v. 15.9.197 (BGBl I S. 1763)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplas Nr. 3 b (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie §§ 1 tlw. und 4 BauNVO vom 15.9.1977)

WA¹ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 (6) BauN

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schä und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerks betriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesun heitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Im WA¹-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 W nungen zulässig.

WA² Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 + 6 vom 15.9.1977)

Zulässig sind

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
3. Wohngebäude.

BN Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besonde städtebauliche Gründe erfordert wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9

Zulässig sind

Gebäude und Anlagen, die sportlichen Zwecken dienen.

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG),

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl GRZ

z.B. (0,7) — Geschossflächenzahl GFZ

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

a¹ — abweichende Bauweise nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand und länge wie hinteren 15 m zulässig

a² — abweichende Bauweise, Gebäude mit Wandlänge über 50m sind zulässig, seitliche abstände sind

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Parkfläche, Straßenbegrenzungslinie — öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, Wohnweg, Straßenbegrenzungslinie — öffentliche Verkehrsfläche

W.-Weg — Straßenbegrenzungslinie, Wirtschaftsweg, Straßenbegrenzungslinie — öffentliche Verkehrsfläche

Sichtflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1o BBauG; Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von o,6o m - vom Fahrbahnrand gemessen - zulässig. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit si zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Aufschüttung

Abgrabung

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Umformerstation

Schutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

XXXXX Schallschutzzaun, h= 2,50 m über OK-Spielfeld

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

öffentliche Grünflächen

Grünanlage

Sportplatz

Kinderspielplatz

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastend Flächen zugunsten der Anlieger

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenlage von Flächen und baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

z.B. 683.90 — Höhenpunkt

z.B. 700 — Höhenlinie

vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 721 — vorhandene Flurstücksnummern

Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

Nordpfeil

Gestaltung gem. § 103 BauONW

SD — Satteldach mit Angabe der Mindestdachneigung

TH — Traufenhöhe ≤ 6,oo m, maximale Traufenhöhe über gewachsenem Boden

Hauptfirstrichtung

DACHFLÄCHEN: zulässig nur Schiefer oder schieferfarbenes Material, Giebel- und Traufüberstand ≤ o,75 m

WAND- UND GIEBELFLÄCHEN: weißer Putz, weißer Klinker, Naturstein, Fachwerk, Naturholz, Schiefer oder schieferfarbenes Material

DACHGAUBEN: nur als Schleppgauben zulässig: maximale Länge = 2/3 der Traufenlänge des Baukörpers; seitlicher Abstand der Gaube vom Dachrand ≤ 2,oo m; Dach-, Vorder- und Seitenflächen sind im Material der Dachdeckung anzupassen.

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.
Gleichzeitig tritt der durch die Änderung betroffene Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Postteich", der seit dem 8.5.1973 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

Brilon den 15. 5. 84 gez. Pohlkamp (Siegel)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Brilon den 15. 5. 84 gez. Pohlkamp (Siegel)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) am 23. 11. 78 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung die Stadt Winterberg am 4. 3. 80 bekanntgemacht worden.
Winterberg den 23. 11. 83 Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson (Siegel)

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 20. 2. 1979 durch Bürgerversammlung am 27. 3. 1979 durchgeführt.
~~§ 2 a Abs. 4 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) aufgrund des Ratsbeschlusses vom ...~~
(Nichtzutreffendes ist gestrichen)
Winterberg den 23. 11. 1983 Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson (Siegel)

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 24. 11. 83 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Winterberg den 14. 12. 1983 Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson (Siegel)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) in der Zeit vom 26. 12. 83 bis 31. 01. 1984 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 16. 12. 83 bekanntgemacht worden.
Winterberg den 08. 03. 84 Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson (Siegel)

~~Der Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes~~ nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt ... eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 a Abs. 7 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.
Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom ~~durchgeführt~~
den ... Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 22.03.84 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.
Winterberg den 22. 03. 1984 Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson (Siegel)

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 22. 03. 1984 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 1o BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und die Gestaltungsvorschriften gem. § 1o3 Abs. 1 BauO NW vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Winterberg den 22. 03. 1984 Bürgermeister gez. Caspari, Ratsmitglied gez. Spanke, Schriftführe gez. Schauerte (Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) mit Verfügung vom 16. 8. 1984 Az. 35. 2. 1 – 2. 4 genehmigt worden.
Arnsberg, den 16. 8. 1984 Der Regierungspräsident Im Auftrage: gez. Cichos (Siegel)

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 1o3 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96, zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrecht – Anpassungs – gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S.248), genehmigt.
Meschede, den 3. Sep. 1984 Az. Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage: gez. Gerdes Dipl. – Ing. (Siegel)

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 1o3 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 27. 09. 1984 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 28. 09. 1984 rechtsverbindlich geworden.
Winterberg den 28. Sept. 1984 Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson (Siegel)

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Winterberg den 08.02.1985 Der Stadtdirektor i.A. Janson
STADT WINTERBERG

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 3b "AM POSTTEICH" in Winterberg (4. Änderung und Ergänzung des Bpl. Nr. 3)		Maßst. 1:1
Entwurf:	Meschede, im Dezember 1983	
Planbearbeitung: Hillebrandt J.	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGSAMT	
Strassenplanung:		61 -
Plangebietsgrösse: 14,5 ha		W
Plongrösse: 0,94 qm		

B-Plan Nr. 3 b "Am Postteich" (R)