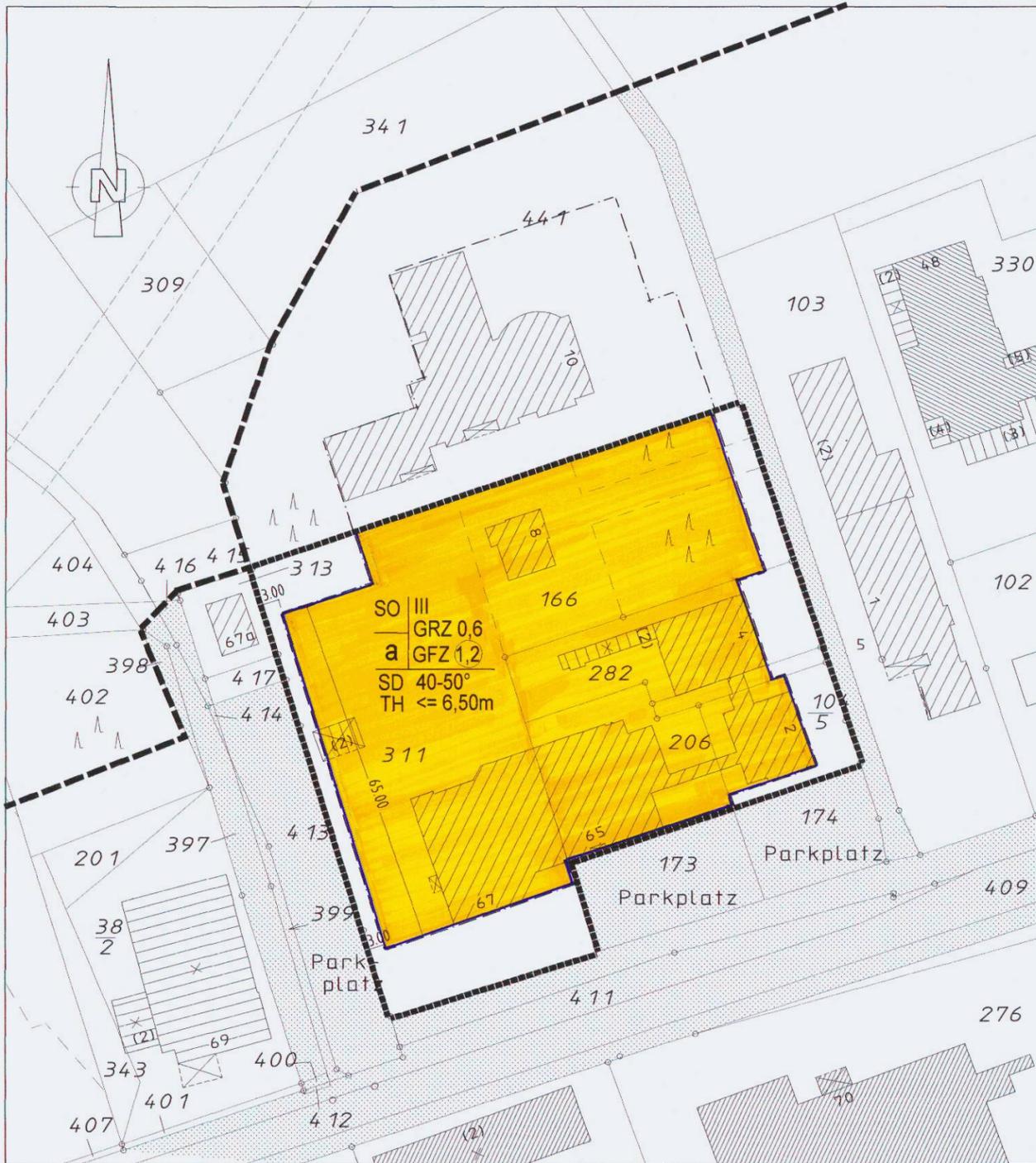


Stadt Winterberg
Bebauungsplan Nr. 20
"Am Waltenberg"
2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) in der zur Zeit geltenden Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit geltenden Fassung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 1999 (GV NW S. 386) - GV NW 2023 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) - vom 7. März 1995 (GV NW 1995 S. 218), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S. 622) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des Geltungsbereiches dieser B-Planänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1-15 BauNVO)

SO

Sondergebiete für den Fremdenverkehr (§ 10 i. V. mit § 1 Abs. 1 BauNVO)
Sie dienen der Unterbringung von Gaststätten, Beherbergungs- und Dienstleistungsbetrieben und Geschäften, die auf den Fremdenverkehr ausgerichtet sind, sowie Ferien- und Wochenendwohnungen und sonstige Wohnungen.
Zulässig sind:
1. Hotels, Pensionen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Ferien- und Wochenendwohnungen
4. sonstige Wohnungen
Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke, soweit sie der Eigenart des Gebietes dienen.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16-21 a BauNVO)

GRZ 0,6

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

GFZ 1,2

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

a

abweichende Bauweise

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Textliche Festsetzungen:

Garagen, Einstellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Hauptfirstrichtung
SD Dachform: hier Satteldach
40°-50° Hauptdachneigung
Die Dachneigung geneigter Dächer ist nur in anthrazitfarbener Ausführung zulässig. Dachaufbauten sind zulässig.

Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Sie sind mit Satteldach, Mindestneigung 20° und nur ausnahmsweise mit Flachdach auszubilden.
Drempel sind bis maximal 0,50 m Höhe - gemessen von Oberkante Decke/Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren - zulässig.

Traufhöhe; sie darf maximal über natürlichem Gelände liegen [Angabe in m]

Dachüberstände -giebel- und traufseitig- sind mindestens 0,20 m und maximal 0,50 m auszubilden.

Dachgauben sind nur als Schleppegauben oder Dachhäuschen mit mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m betragen.

Dacheindeckung hat in heimischem Schiefer oder in entsprechendem schieferfarbenem Material zu erfolgen.

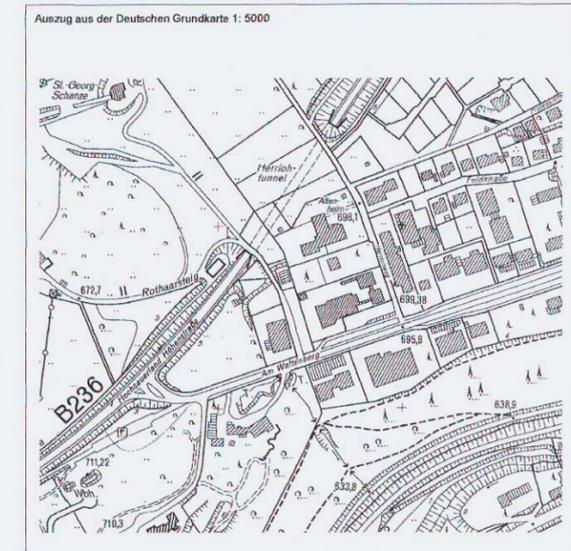
Für die Außenwandgestaltung sind folgende Materialien zulässig:
Sockel/ Sockelgeschoss ist als sichtbares Bruchsteinmauerwerk oder bei anderem Material mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Außenwandflächen abzusetzen ist.
Übrige Außenwandflächen weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz mit weißer Ausfachung.

Hinweise

Alltesten:
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg - Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung - (Tel. 02981/800-0), das Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/840) sowie das Staatliche Umweltamt Lippestadt (Tel. 02941/756-0) umgehend zu informieren.

Kampfmittel:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02351/69270) zu verständigen.

Denkmalpflege:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerin, alte Gräben, Eiszeitfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).



Verfahrensrechtliche Vermerke:

Plangrundlage:	Offenlagebeschluss/ Offenlage	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt. Olsberg, den 28.04.2004 gez. Wiegelmann	Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.05.2004 dem Änderungsentwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsentwurf mit Begründung hat vom 27.05.2004 bis 28.06.2004 im Rathaus der Stadt Winterberg, Fichtenweg 10, während der Dienstzeiten zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt. Winterberg, den 02.07.2004 Der Bürgermeister im Auftrag gez. Kewe	Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.07.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Winterberg, den 02.07.2004 Der Bürgermeister Der Schriftführer: gez. Eickler gez. Pfennig	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 4 Abs. 3 und 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die 2. Änderung ist damit in Kraft getreten. Winterberg, den 12.07.2004 Der Bürgermeister im Auftrag Der Bürgermeister i.a. gez. Kewe

vorhandenes Gebäude
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Vorschlag zur Grundstücksparzellierung
vorhandener Baumbestand
Nordpfeil

Bescheinigung
Die Übereinstimmung des Planes mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Winterberg, den 01.02.2005
Der Bürgermeister
i.a.
[Signature]



Stadt Winterberg
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"Am Waltenberg"
2. Änderung
Aufgestellt : Olsberg, den 28.04.2004
Auftraggeber :
Marja und Rob Meurs oHG
Am Waltenberg 65
59955 Winterberg
Planverfasser :
Architekt
Dipl.-Ingenieur
K.-J. Wiegelmann
59955 Olsberg Tel 02981/8723-0 Fax -23
Ruhrestrasse 23 www.architekt-wiegelmann.de
Gezeichnet : Wiegelmann Maßstab: 1 : 500
Geändert :
Geändert: Plannummer : 250