B-Plan Nr. 20 "Am Waltenberg"

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 20 „AM WALTENBERG" M. 1:500

Gemarkung Winterberg
Flur 25 u. 28
N
BPL. NR. 8 "HOHLES SEIFEN"
BPL. NR. 16 "ALTSTADT" TEILBEREICH UNTERE PFORTE
BPL. NR. 16 "ALTSTADT" TEILBEREICH FELD-NUHNESTRASSE
BPL. NR. 6 "AM SCHNEIL"
BPL. NR 19 "IM MÜHLENGRUND"
Prozessionsweg
Graben
Feldstraße
B 236
Am Waltenberg
Golfplatz
Weg
Fl. 28
Fl. 25
Fl. 39
MI
SO
WA
GRZ
GFZ
SD
TH
WINTERBERG
Ausschnitt aus den Höhenschichtplänen der Stadt Winterberg

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I. S. 21).

Arnsberg den 9. 3. 1984

Siegel gez. Sassenberg

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Arnsberg den 9. 3. 1984

Siegel gez. Sassenberg

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 22. 1. 79 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 12. 05. 1980 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 08. 11. 1983

Siegel Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson

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 18. 03. 1980 ~~durch~~ Bauausschuss-

am 19. 05. 1980 durchgeführt.

~~Von der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde gem. § 2a 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 abgesehen.~~

(Nichtzutreffendes ist gestrichen)

Winterberg, den 08. 11. 1983

Siegel Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20.10.83 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Winterberg, den 08. 11. 1983

Siegel Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2a 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 21. 11. 83 bis 21. 12. 83 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 11. 11. 83 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 07. 02. 1983

Siegel Der Stadtdirektor gez. i.A. Sommer

~~Für die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt .... am .... eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a 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 .... durchgeführt.~~

.... den ....

~~Der Stadtdirektor~~

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 23.02.84 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2a 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 24. 02. 1984

Siegel Der Stadtdirektor gez. i.A. Sommer

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 23.02.84 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 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. § 103 Abs. 1 BauO NW vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit §§ der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (G.V. NW. S. 753) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 24. 02. 1984

Siegel Der Bürgermeister gez. Schnorbus
Ratsmitglied gez. Schneider
Schriftführer gez. Schauerte

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 14.9.1984 Az.: 35.2.1 – 2.4 genehmigt worden.

Siegel

Arnsberg, den 14. 9. 1984

Der Regierungspräsident Im Auftrage gez. Cichos

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 103 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 – Anpassungsgesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248), genehmigt.

Meschede, den 19. Sep. 1984
Az.: 61 – 26 – 03/12

Siegel Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage gez. Gerdes Dipl.-Ing.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 103 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 04. 10. 1984 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 05. 10. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Winterberg den 05. Okt. 1984

Siegel Der Stadtdirektor gez. i.A. Janson
~~Der Bürgermeister~~

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt:

.... den ....

Der Stadtdirektor

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrechts-Anpassungsgesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248) hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 23. 02. 1984 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Waltenberg" in Winterberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO)

Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,

nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4 und 6 genannten Nutzungsarten.

Im WA-Gebiet sind nur Wohngebäude zugelassen mit nicht mehr als 2 Wohnungen.

SO Sondergebiete für den Fremdenverkehr
(§ 10 i.V. mit § 1 Abs. 3 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 in **SO**1 und **SO**2

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,

in **SO**2

3. Tankstellen mit Pflegedienst

MI Mischgebiet
(§ 6 i.V. mit § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauNVO)
Zulässig sind

1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe
4. Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

~~1. Wohngebäude~~
2. Tankstellen mit Pflegedienst,

geändert lt. Ratsbeschluß vom 31.08.84. Auf Grund der Genehmigungsverfügung vom 14.09.84.

Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Ziffern 5 und 6 sowie Abs. 3 genannten Nutzungsarten.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO

Z (–) Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO

●–●–● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 Abs. 5 BauNVO

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

a abweichende Bauweise, auch Gebäude über 50m Länge zulässig
§ 22 Abs. 4 BauNVO

o offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

▭ überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

▭ überbaubare Grundstücksflächen im WA
▭ überbaubare Grundstücksflächen im MI
▭ überbaubare Grundstücksflächen im SO
Baugrenze

🟨 nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Gehweg
Verkehrsgrün
Standspur
Fahrbahn
Verkehrsgrün
Gehweg

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg

Gehweg und Fahrbahn (Mischfläche)

F Fußweg

P öffentliche Parkflächen

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Zu- u. Ausfahrt)

VERSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Versorgungsflächen

◐ Ortsnetzstation - Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

private Grünflächen

Parkanlage

Tennisplatz

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

zu belastende Flächen mit:

Ⓖ Gehrechten zugunsten der Anlieger,
Ⓕ Fahrrechten zugunsten der Anlieger,
Ⓛ Leitungsrechten zugunsten der Anlieger

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN/ABGRABUNGEN SOWIE SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH WERDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

Aufschüttung

Abgrabung

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRAUCHERN UND ERHALTUNG VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a + b BBauG)

○○○○○ Pflanzfläche, pro 200 qm sind 25 Sträucher und eine Gruppe von Einzelbäumen (2–3) anzupflanzen.

Bachlauf zu erhalten

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

▬ ▬ ▬ Plangebietsgrenze

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Hauptfirstrichtung

FD nur Flachdach zulässig

SD nur Satteldach zulässig mit Angabe der Dachneigung. Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, sie sind mit Satteldach, Mindestdachneigung 20°, und nur ausnahmsweise in Flachdach auszubilden.

Drempel sind bis maximal 0,50 m Höhe - gemessen von Oberkante Decke/Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren - zulässig

TH 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.

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung - zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang 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.

Fassaden
Sockel/Sockelgeschoß ist als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder bei anderem Material mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Außenwandflächen abzusetzen ist,
übrige Außenwandflächen, weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbener Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz mit weißer Ausfachung.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG i.V. mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

HINWEIS

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 10.07.1980".

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene Flurgrenze

276 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)

695 vorhandene Höhenschichtlinie in m bezogen auf NN

. 677,00 vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN

eingemessener Baumbestand

empfohlene Grundstücksstellung

empfohlene Stellung der Wohngebäude auf dem Baugrundstück, Umrisse unverbindlich

—30,0— Massangabe in m

Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

N Nordpfeil

vorhandene Böschungen

Stadt Winterberg Bebauungsplan Nr. 20 "AM WALTENBERG" Gemarkung Winterberg, Flur 25 und 28		Maßstab 1 : 500
Entwurf: K. Hillebrand / S. Reincke	Meschede, im Nov. 1983	Az.: 61 - 62 - 42 20
Planbearbeitung: J. Hillebrand / Rosen	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR PLANUNGSAMT	
Straßenplanung: Ing.-Büro Heitana Ing.-Büro Goldbeck		
Plangebietsgrösse: Planimetriert: ca. 15,3 ha		
Plangrösse: 1,95 qm		