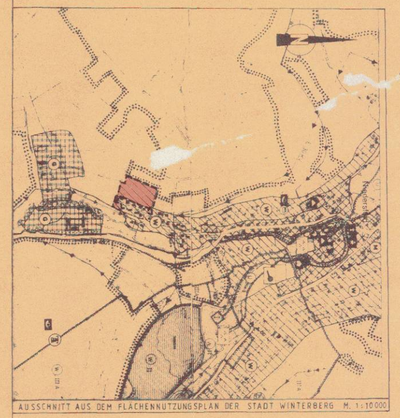
B-Plan Nr. 14 „An der Fohre" Niedersfeld

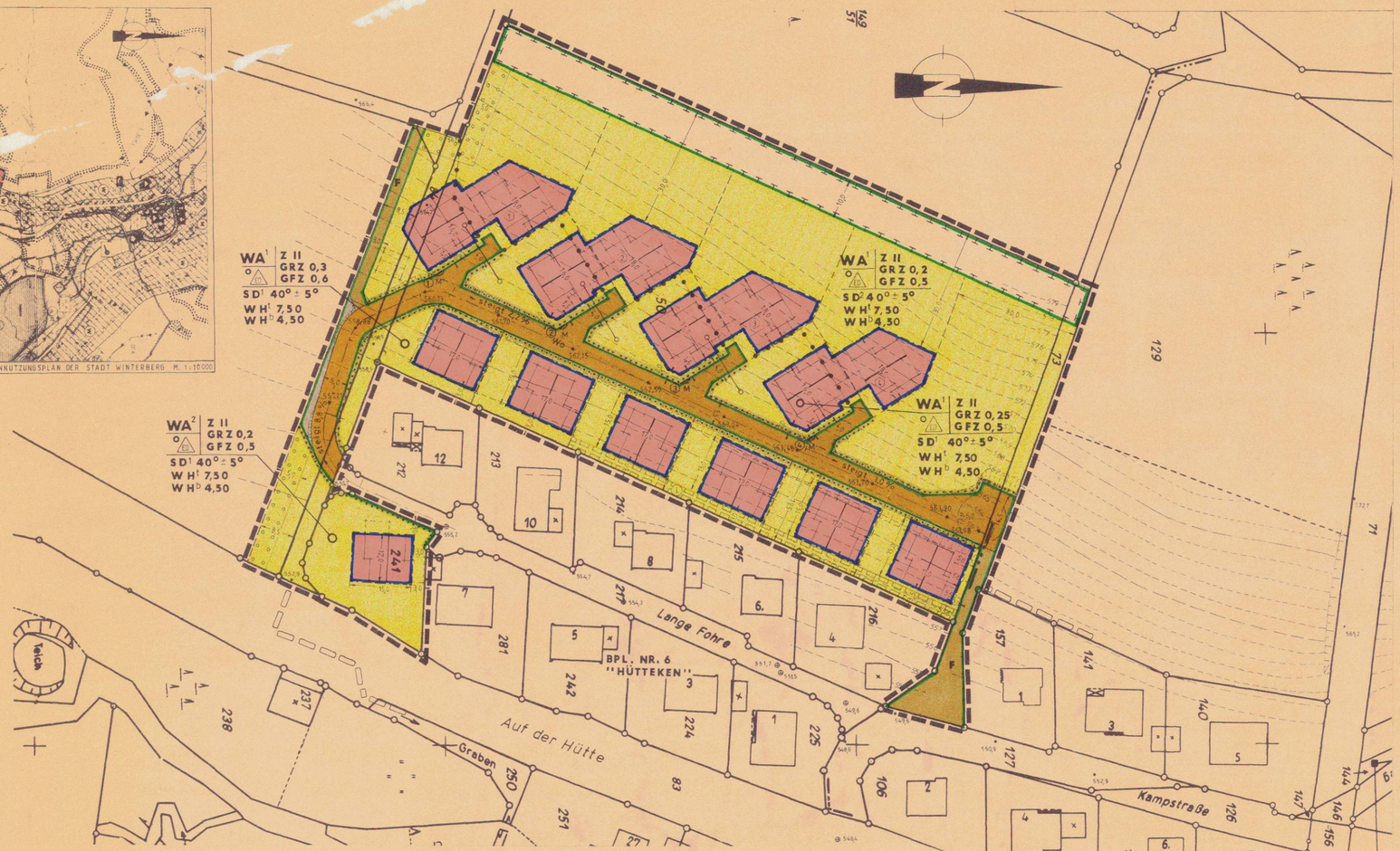
STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 14
"AN DER FOHRE" in Niedersfeld M. 1 : 500

Aufgrund des § 4 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 476), des § 2 Abs. 1 und des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.o2.1986 (BGBl. I S. 265), hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 29.06.1987 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 14 "AN DER FOHRE" in Niedersfeld gemäß § 1o BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Bounutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.o9.1977 (BGBl. I S. 1 763).



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WINTERBERG M. 1:10000



FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

Zulässig sind im WA¹ und WA²

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:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 6 genannten Nutzungsarten.
Im WA¹ dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

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

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

GFZ Geschoßflächenzahl — Bei nur einem Vollgeschoß beträgt die höchstzulässige GFZ 0,5.
§§ 16, 17, 20 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

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

o offene Bauweise
§ 22 BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen - 1 m von der Verkehrsfläche gem. - sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Einfriedigungen und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

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

W.w. Wohnweg als Mischfläche - gemmisam für Fahrzeuge und Fußgänger

F Fußweg

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

zu belastende Flächen mit

(L) Leitungsrechten zugunsten der Stadt

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

M Mülltonnensammelstelle

- der räumliche Bereich ist bestimmt durch die mit Ordnungsziffer gekennzeichneten Baugrundstücke -

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT WIE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BBauG

Umgrenzung der Flächen für die vorgenannten Maßnahmen

Auf der Fläche sind Pflichtpflanzungen, pro 100 qm Pflanzfläche mind. 4 Bäume und 15 Sträucher, vorzunehmen. Die Anpflanzung hat auf der Pflanzfläche in 5 Reihen entlang des Waldrandes zu erfolgen.
Es dürfen nur nachstolgende Baum- und Straucharten gepflanzt werden:

Bäume: Eberesche, Wildkirsche, Winterlinde, Bergahorn und Wildobstarten.
Beim Pflanzen müssen sie mindestens eine Wuchshöhe von 1.20 m erreicht haben.

Sträucher: Traubenkirsche, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche, Hundsrose und Hartriegel.
Beim Pflanzen müssen sie mindestens eine Wuchshöhe von 80 cm erreicht haben.

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BBauG

Pflanzfläche: pro 100 qm sind mind. 2 Bäume und 5 Straucher anzupflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

Aufschüttungen

Abgrabungen

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BBauG

563,70 Straßenhöhen in m bezogen auf NN

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

Plangebietsgrenze

INKRAFTTRETEN

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

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Stadt Winterberg oder dem Westfälischen Museum für Archaologie in Olpe anzuzeigen.

Werden Feuerstätten im Abstand von weniger als 100 Meter vom Wald errichtet, so ist gem. § 46 Landesforstgesetz die Genehmigung der Forstbehörde erforderlich. Diese wird in Aussicht gestellt wenn:

1. Sämtliche Kamine aus massivem Mauerwerk errichtet werden und mit einem stets funktionsfähigen Funkenfluggitter versehen sind,
2. Sämtliche Holzkonstruktionen mit einem brandhemmenden Anstrich versehen werden,
3. Im Gebäude stets zwei funktionsfähige Feuerlöscher mit mind. 8 kg Fassungsvermögen bereit gehalten werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME – GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN –

DÄCHER:

Dachform:

SD¹ Zulässig sind nur Satteldächer mit Angabe der Dachneigung. Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig.

SD² Zulässig sind nur Satteldächer mit Angabe der Dachneigung. Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind euch ausnahmsweise mit Flachdach zulässig.

Dachaufbauten:

Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schleppgaupen oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung -.

Nicht zulässig sind:

a) übereinanderliegende Dachaufbauten.
b) Dachausschnitte als Balkonanlagen.

Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m betragen.

Dachüberstände:

Zulässig sind nur Dachüberstände von mindestens 0,20 m und höchstens 0,50 m.

Dacheindeckung:

Zulässig sind nur heimischer Schiefer oder dunkelgrauer Kunstschiefer.

AUSSENWANDFLÄCHEN:

Wandhöhen:

WH^b Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf bergseits - Angabe in Meter - nicht überschreiten.

WH^t Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf talseits - Angabe in Meter - nicht überschreiten.

Material und Farbe:

Zulässig sind nur weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder dunkelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz; Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein.
Sockel/Sockelgeschoß ist auch zulässig in Bruchsteinmauerwerk oder dunkelgrauem Putz.

Diese Flächen sind auf mindestens 1,00 m Breite - von der Verkehrsfläche gemessen - als Rasenflächen und/oder mit Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurgrenze

50 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

570 Höhenschichtlinie in Meter bezogen auf NN

+ 559,9 Geländepunkt mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN

empfohlene Grundstücksteilung

empfohlene Gebäudestellung mit Garagen auf dem Baugrundstück

15,0 Maßangabe in Meter

steigt 5% Straßenlängsneigung in %

Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

Nordpfeil

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

Brilon den 21. 09. 1987
Siegel
gez. Friedericha

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt-ein-verstg.

Brilon den 21. 09. 1987
Siegel
gez. Friedericha

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.86 (BGBl. I S. 265) am 20.02.1986 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Winterberg den 25. 02. 1987
Siegel
Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jonson

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 a BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 265) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.12.85 durch
am 14.04.86 durchgeführt.

Von der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf grund des Ratsbeschlusses vom Abstand genommen
(Nichtzutreffendes ist gestrichen)

Winterberg den 25. 02. 1987
Siegel
Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jonson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20.11.1986 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Winterberg den 25. 02. 1987
Siegel
Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jonson

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 18.12.1986 (BGBl. I S. 2551) in der Zeit vom 01.03.87 bis 13.04.87 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 27.02.1987 bekanntgemacht worden.

Winterberg den 21.04.1987
Siegel
Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jonson

Nur die Änderung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes, der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt ems. eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 a Abs. 7 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2551) beschlossen.

Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Winterberg den
Siegel
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 25.06.87 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 18.12.1985 (BGBl. I S. 2551) beschlossen.

Winterberg den 26.06.87
Siegel
Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jonson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 25.06.87 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfs dieses Bebauungsplanes bestehend aus den Planzeichnung und dem Text gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1985 (BGBl. I S. 2551) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg den 26.06.87
Siegel
Bürgermeister gez. Schnorbus
Ratsmitglied gez. B. Spanke
Schriftführer gez. Kruse

ANZEIGE
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg den 18.12.1987
Siegel
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Boehmer

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes sind am 23.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 24.02.1988 rechtsverbindlich geworden.

Winterberg den 18.04.1988
Siegel
Der Stadtdirektor
i.A. Jonson

Beschleunigung
Die Übereinstimmung dieses Planes schaubildlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Winterberg den 18.04.1988
Siegel
Der Stadtdirektor
i.A. Jonson

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 14 "AN DER FOHRE" in Niedersfeld			Maßstab 1 : 500
Entwurf	Birkner	Meschede im Februar 1987	Az 61 - 62 - 12 NF 14
Plandarstellung	Lücke	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU	
Strassenplanung	Lücke		
Plangebietsgrösse	5,64 ha		
Plangrösse	0,8 m²		