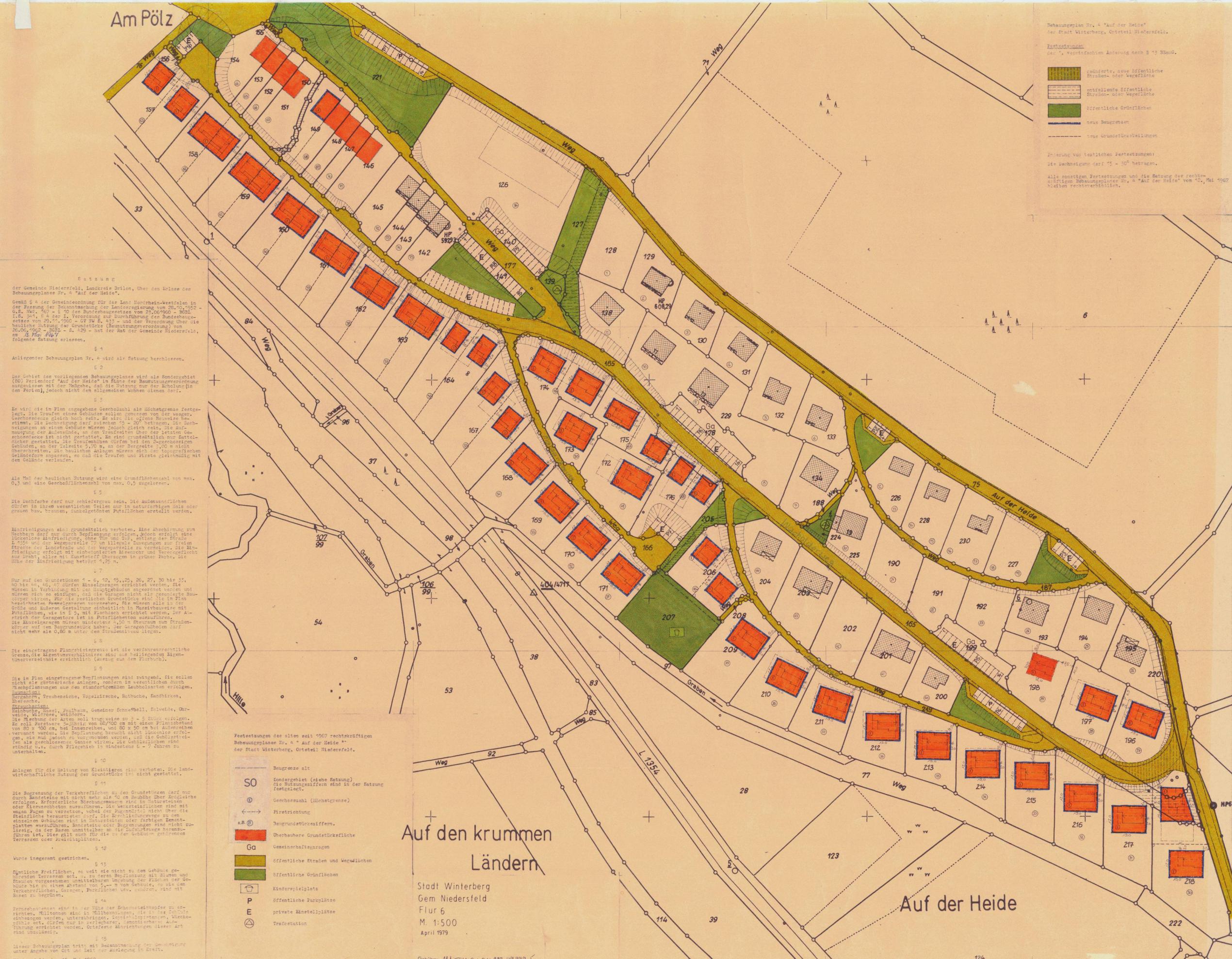


Am Pözl



Satzung

der Gemeinde Niedersfeld, Landkreis Brilon, über den Erlaß des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“.

§ 1. Allseitiger Bebauungsplan Nr. 4 wird als Satzung beschlossen.

§ 2. Der Gebiet des vorliegenden Bebauungsplans wird als Sondergebiet (SO) „Auf der Heide“ in Sinne der Baunutzungsverordnung...

§ 3. Er wird wie im Plan angegebene Geschosshöhe als Höchstgrenze festgelegt. Die Traufen eines Gebäudes sollen...

§ 4. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von max. 0,3 und eine Geschosshöhe von max. 0,5 zugelassen.

§ 5. Die Dachfarbe darf nur schieferfarben sein. Die Außenwände dürfen in ihren vertikalen Teilen nur in naturerhellen Holz oder grauen bzw. braunen, dunkelgetönten Parzellfarben...

§ 6. Mähdüngungen sind grundsätzlich verboten. Eine Abschirmung zum Nachbarn darf nur durch Begrünung erfolgen...

§ 7. Nur auf den Grundstücken 1 - 6, 12, 15, 25, 26, 27, 30 bis 33, 40 bis 44, 46, 47 dürfen Einzelgaragen errichtet werden.

§ 8. Die einseitige Planreihengrenze ist die verfahrensmäßige Grenzlinie, die Eigentumsverhältnisse sind aus beliegenden Eigentumsverhältnissen ersichtlich (Ausweis aus dem Flurbuch).

§ 9. Die im Plan eingetragenen Bepflanzungen sind zwingend. Sie sollen nicht als stützende Anlagen, sondern in vertikalen durch Bepflanzungen aus den standortgemäßen Leuchtblättern...

§ 10. Anlagen für die Haltung von Kleintieren sind verboten. Die landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke ist nicht gestattet.

§ 11. Die Begrenzung der Verkehrsflächen zu den Grundstücken darf nur durch Mauerwerke mit nicht mehr als 70 cm Bruchteil über Erdhöhe...

§ 12. Würde insgesamt gestrichen.

§ 13. Öffentliche Freiflächen, so weit sie nicht zu dem Gebäude gehörenden Terrassen etc. sind, zu deren Bepflanzung mit Blumen- und Strauchpflanzen...

§ 14. Fernrechenanlagen sind in der Nähe der Wohnstättenkörper zu errichten. Klimatechnik ist in Wohnanlagen, die in der Gebäudeform...

§ 15. Dieser Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung im Gemeindeblatt unter Angabe von Ort und Zeit in Kraft.

Niedersfeld, den 12. Mai 1997

SO	Sondergebiet (siehe Satzung) die Nutzungsart ist in der Satzung festgelegt.
0	Geschosshöhe (Höchstgrenze)
→	Fluchtlinie
±	Neugrundstücksgrenze
Ga	Überbaubare Grundstücksfläche
Ga	Gemeinschaftsgaragen
Grün	Öffentliche Grünflächen
Platz	Kinderspielplätze
P	Öffentliche Parkplätze
P	private Stellplätze
Tr	Trassenstation

Auf den krummen Ländern

Stadt Winterberg
Gem Niedersfeld
Flur 6
M. 1:500
April 1979

Auf der Heide

Bebauungsplan Nr. 4 „Auf der Heide“ der Stadt Winterberg, Ortsteil Niedersfeld.

Festsetzungen:
Der „vereinfachte Änderung nach § 13 BBAuG.“

- abstärkte, neue öffentliche Straßen- oder Wegeflächen
- entfallende öffentliche Straßen- oder Wegeflächen
- öffentliche Grünflächen
- neue Bebauung
- neue Grundbesitzverhältnisse

Ersetzung von textlichen Festsetzungen:
Die nachfolgende darf 15 - 30° betragen.

Alle sonstigen Festsetzungen und die Satzung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 „Auf der Heide“ vom 12. Mai 1997 bleiben rechtsverbindlich.

Begründung:
Der „vereinfachte Änderung nach § 13 BBAuG.“

Von allen, rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 4 „Auf der Heide“ existiert nur noch ein einziges Exemplar, das durch häufigen Gebrauch teilweise teilweise schwer lesbar geworden ist und hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung (Flur) keine die letzten einer klaren Abgrenzung der räumlichen Bebauung abhebt eine nachträgliche Vereinfachung der Erschließung sollte nur topographischen Gründen von den Festlegungen der Bebauungspläne abgesehen werden. Eine nachträgliche Anpassung muß erfolgen.

Das sind die beiden Hauptgründe für eine einfache Änderung des Bebauungsplans.

Beste sollen gleichzeitig weitere Änderungen verbunden werden, die dem alten Plan sinnvoll veränderlich oder verbessern.

Zusammenfassend wurde ein Lageplan Nr. 1/500, dt. April 1979, von dem mit dem Hochbauamt, Brilon, dieser Plan enthält den neuesten Bestand der Grundstücke und Gebäude. Auf diesen neuen Planunterlagen wurden folgende Änderungen dargestellt:

- Die Abgrenzung der mittleren Erschließungsweges in Richtung Parzelle 196, 197 und 200 sollte auf topographischen Gründen verändert werden, da diese Änderung die Altersstelle 200 hätte zu groß werden lassen, wurden hier zwei Hauptstellen ausgewiesen.
- Die ehemalige Fußwege (Parzellen 197, 198 und 200) konnten auf topographischen Gründen nicht hergestellt werden, es sind dem mit sehr aufwendigen 2,5m-Planen. Auf diese Wege kann auch verzichtet werden, die Alternativen vorhanden sind, die Wege Parz. 197 und 200 wurden in öffentliche Grünflächen umgewandelt, der Weg Parz. 198 des Bebauungsplans aufgehoben.
- Die Parzelle 199 konnte dadurch ein weiterer Höhenmaß ausgetrieben werden.
- Die Stellplätze bei den Parzellen 175 und 176 waren nicht möglich. Es wäre eine enorme neue Bohrung erforderlich, die werden erstreckte nämlich den Einzelplatz Parz. 176 angeordnet.
- Die Parzellen 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Aufgestellt: Winterberg, den 17. April 1996

Die betroffenen und benachteiligten Grundstückseigentümer haben diesen „vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ der Stadt Winterberg, Ortsteil Niedersfeld... Winterberg, den 22. Aug. 1996

Stadtdirektor: Dr. Jansen

Diese „vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ der Stadt Winterberg, Ortsteil Niedersfeld... Winterberg, den 15. Sep. 1988

Bürgermeister: Dr. Jansen

Diese „vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ der Stadt Winterberg, Ortsteil Niedersfeld... Winterberg, den 20. Sep. 1988

Stadtdirektor: Dr. Jansen

Diese „vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ der Stadt Winterberg, Ortsteil Niedersfeld... Winterberg, den 20. Sep. 1988

Stadtdirektor: Dr. Jansen

Diese „vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Auf der Heide“ der Stadt Winterberg, Ortsteil Niedersfeld... Winterberg, den 20. Sep. 1988

Stadtdirektor: Dr. Jansen

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „AUF DER HEIDE“

DER STADT WINTERBERG, ORTSTEIL NIEDERSFELD
GEMARKUNG NIEDERSFELD FLUR 6

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BUNDESBAUGESETZ (BBauG)

Diese „vereinfachte Änderung gilt für nachfolgend aufgeführte Parzellen:
Straßen-, Wege-, Park- und Stellplatzparzellen:
127, 150, 165, 166, 205.
Baugrundstücke-Parzellen:
157 - 164, 167 - 176, 196, 197, 206, 209 - 216, 149.