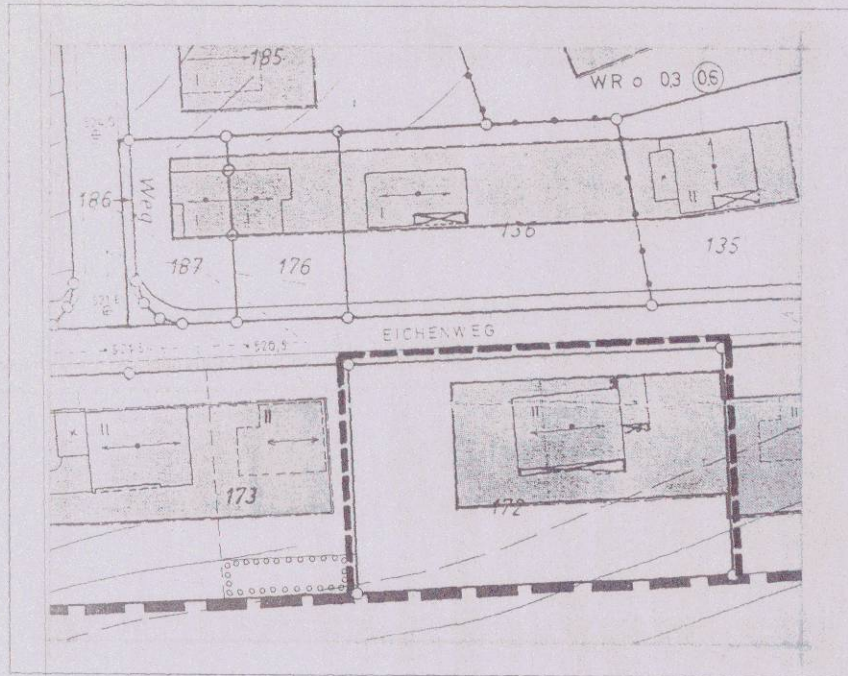


Ausschnitt:

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 1 "Auf der Platte"



WR



03

06

0

P

P

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Reines Wohngebiet gem. § 13 BauNVO. Zulässig sind Springbrunnen, Ausnahmeweise können auch kleine Betriebe des Gewerbebetriebs zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der dazu in Verbindung mit den Bestimmungen des BauNVO über Bauweise, Färbungsflächen und Gebäuhöhe. Die höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 der BauNVO bestimmt, soweit es nicht durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sind zulässig.

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze.

Offene Bauweise.

Bühnen

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

Sichtdreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke eine Sichtbehinderung über 0,70 m Höhe, gemessen an Straßenkante, unzulässig.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- 1) Für die äußeren Randflächen bis zur Straßenseite sind folgende Materialien zugelassen: Sichtstein, Bruchstein, Fachwerk, heller Putz, Verschieferung und Holzverschalung. Für die äußeren Randflächen zugelassen sind wie vor, ohne Sichtstein und Bruchstein.
- 2) Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von 20 bis 40° zulässig; sie sind mit Schiefer oder Schieferähnlichem Material zu decken.
- 3) Bei Um- oder Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden kann die derzeitige Dachform bzw. das derzeitige Material beibehalten werden.
- 4) Die Höhe der Gebäude bis G.K. Traufe darf teilweise gemessen ab Gelände 5, - m nicht überschreiten.
- 5) Innerhalb der Vorgärten sind Mauer, ausgenommen Stützmauern, oder Drahtzäune unzulässig.
- 6) Notwendige Stützmauern dürfen nur als Sichtstein o. Bruchstein ausgeführt werden.
- 7) Die angegebene Hauptorientierung ist zugebend.

STADT WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 "AUF DER PLATTE"
STADTTEIL ELKERINGHAUSEN

2. Änderung

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch v. 08.12.1986 -BGBl.I.S. 2253- geändert durch Artikel I des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 -BGBl.I.S. 466- in der zur Zeit gültigen Fassung
b) Bauordnungsverordnung v. 23.12.1990 -BGBl.I.S. 132 i.d.Zt.g.f.
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 -BGBl.I.S. 58-
d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.Zt.g.f.

Neue Festsetzungen im Änderungsbereich

--- Grenze des Geltungsbereiches dieser B-Planänderung -§ 9 Abs. 7 BauGB-
PFLANZFLÄCHE PRO 100 qm SIND 1 BAUM UND 5 STRÄUCHER ANSPRANZEN
nicht überbaubare Grundstücksfläche -§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2a "Auf der Platte Süd" die für den Änderungsbereich zutreffen, einschließlich der Gestaltungsvorschriften.

Hinweise

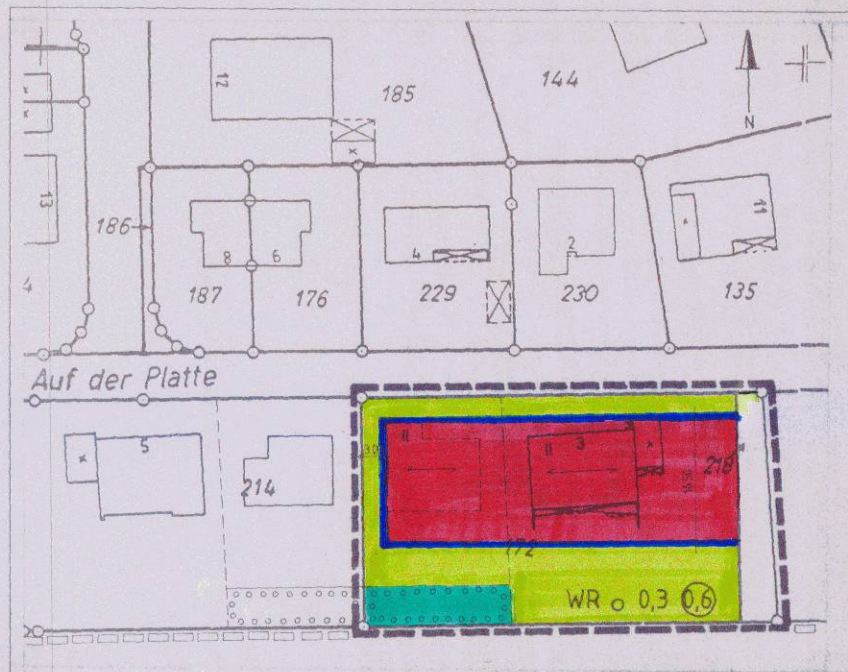
Für den Geltungsbereich dieser B-Planänderung findet auch Anwendung die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg v. 12.08.1991 i.d.Zt. geltenden Fassung.

ENTWURF +
PLANBEARBEITUNG

WINTERBERG, IM SEPTEMBER 1998



Planänderung:



Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Winterberg hat am **18.06.98** die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Winterberg, den **26.02.99**

Der Bürgermeister

IA

gez. Vogt

Der Rat der Stadt Winterberg hat am **22.01.99** den planungsrechtlichen Teil dieses Änderungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung mit Änderungsbegründung beschlossen.

Bürgermeister

Schriftführer

gez. Kieß

gez. Hennig

Inkrafttreten:

Gemäß § 12 BauGB tritt diese 2. Bebauungsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **26.02.99** mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung.

Winterberg, den **26.02.99**

Der Bürgermeister

IA

gez. Vogt

Daß vorstehende (r) Abdruck - Fotokopie - Auszug mit der Urschrift wörtlich übereinstimmt, wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, den **26.02.99**

Der Bürgermeister:

J. A. Vogt