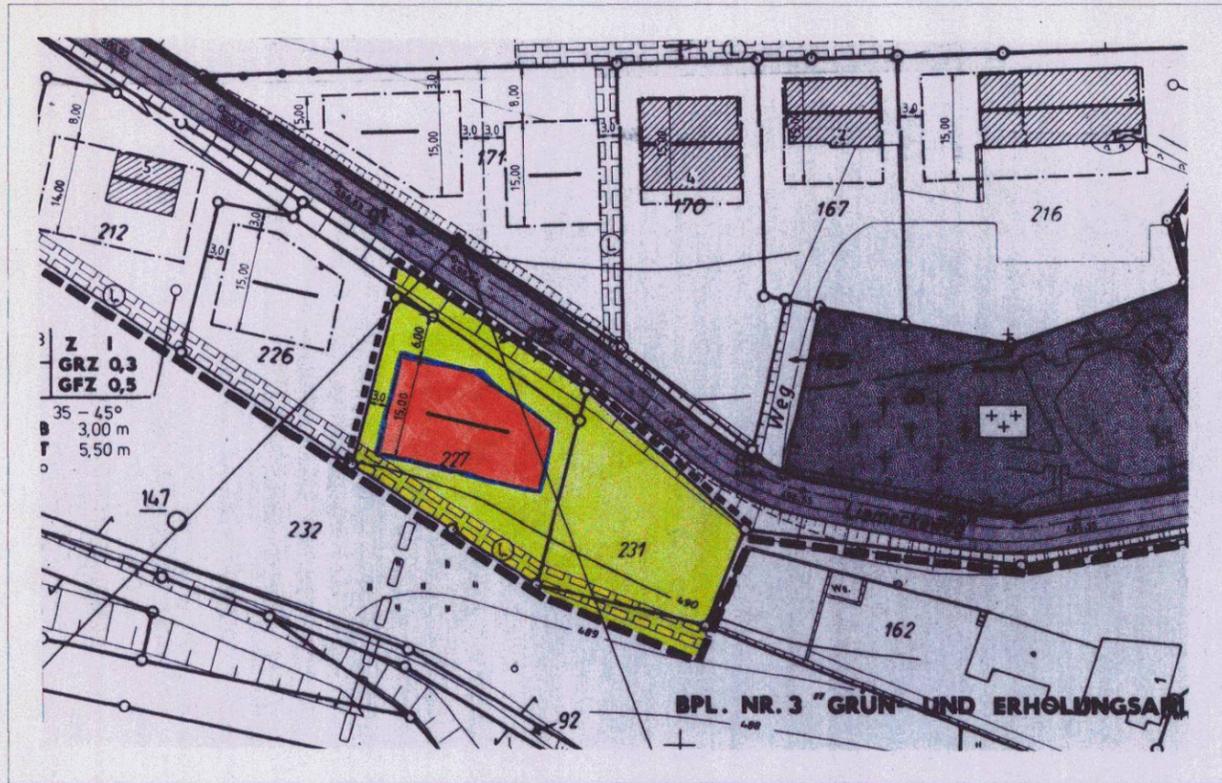


B-Plan Nr. 2a „Auf der Platte Süd“ Elkeringhausen 1. Änderung



Ausschnitt:

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 2a „Auf der Platte Süd“



FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAUKLEIN-NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 und 4 BauVO
Zulässig sind in **WA** und **WA**
1 Wohngebäude
2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speise-
wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Ausnahmsweise sind zulässig
1 Betriebe des Betriebsgewerbes
2 **WA** dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben
Zulässig sind in **WA**
1 Wohngebäude
2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speise-
wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4 Betriebe des Betriebsgewerbes
Nicht zulässig sind in **WA** und **WA** den in Abs. 3 Ziffer 2-4
genannten Nutzungsarten

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauVO
GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 18 BauVO
GFZ Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 18 BauVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4 i. V. m. § 1 BauVO

BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauVO

offene Bauweise
§ 22 BauVO
nur Einzelhäuser zulässig
überbaubare Grundstücksflächen
§ 22 BauVO
Raugrenzen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFÄCHEN SOWIE VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauVO

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Mischfläche - Gehweg und Fahrbahn
Parkfläche
Freizuhaltenes Sichtfeld

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO
Versorgungsflächen
Ortskernzone

GRUNDLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO
öffentliche Grundfläche
Kinderspielfeld, Spielbereich
Freizeid

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO
Freizeid
Freizeid

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABBRÜCKUNGEN SOWIE ZUR HERSTELLUNG DES
STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
Aufschüttung
Abbrückung

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauVO
Straßenplan mit Höhenangaben
Freizuhaltenes Sichtfeld und von Straßenecken über
0,40 m Freizuhalten

GRÜNZEILEN, STRASSEN- UND PLATZBREMSEN DES BEBAUUNGSPLANS
§ 9 Abs. 1 BauVO
Pflanzgebiet

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD Satteldach mit Angabe der Dachneigung in Grad
Diese Vorschrift gilt nicht für überstülpte Satteldächer und
nicht für kleine untergeordnete Nebendächer. Sie sind mit Satteldach
mindestens 20° Neigung auszubilden.
TH Traufhöhe in m über natürlichen Gelände liegen.
B bergigste mit Angabe in m
T talwärts mit Angabe in m

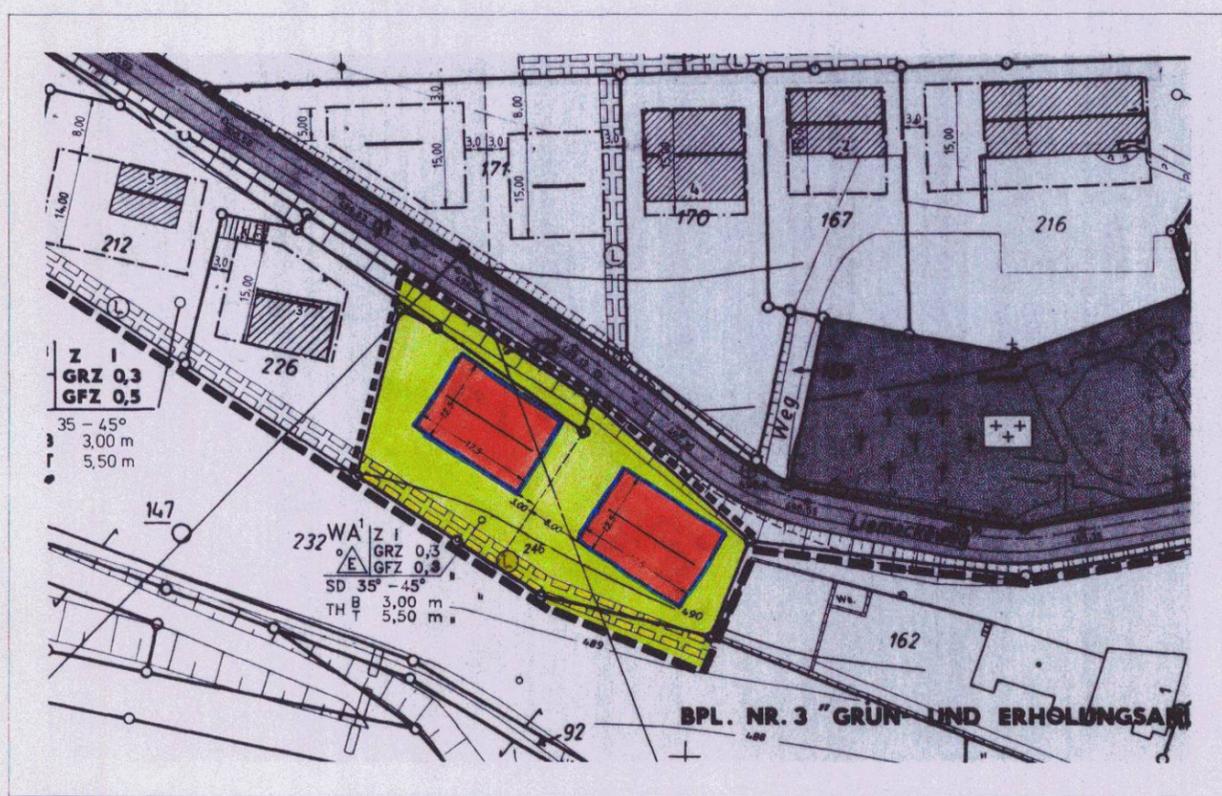
Dachaufbauten sind nur als Schrägdächer oder Dachstühle mindestens
20° Neigung zulässig. Ihre Länge darf 2/3 der traufseitigen Dach-
länge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ein-
gang muß mindestens 2,00 m betragen. Dachaufbauten dürfen geneigt
und traufseitig maximal 0,75 m ausgeblendet werden.
Dachendeckung hat in heimischem Schiefer oder in entsprechend
scheiterfähigem Material zu erfolgen.

Außenwändenflächen zulässige Materialien Naturstein, weißer Putz, weißer
Klinker, Fachwerk in schwarz mit weißer Ausfachung, naturfarbene Holz-
verkleidung, heimischer Schiefer oder entsprechend farbige Kunstschiefer

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

empfohlene Hauptstrichlinie
verbleibende Grundstücksgrenze mit Grundstückskenn-
zeichnung
verbleibende Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
verbleibende Hausnummern
verbleibende Kleingärten
empfohlene Grundstücksbezeichnung
Mischfläche
Freizuhaltenes Sichtfeld

Planänderung:



Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 19.09.98.....
die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß
§13 BauGB beschlossen.
Winterberg, den 20.09.98.....
Der Stadtdirektor
LA Gez. Hömberg

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 11.12.97.....
den planungsrechtlichen Teil dieses Änderungsplanes gemäß
§10 BauGB als Satzung mit Änderungsbeurteilung beschlossen.
Bürgermeister Gez. Kick
Schriftführer Gez. Pfennig

Inkrafttreten:
Gemäß §12 BauGB tritt diese 1. Bebauungsplanänderung
mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.12.97.....
mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung dieser
Bebauungsplanänderung.
Winterberg, den 23.12.97.....
Der Bürgermeister
LA Gez. Hömberg

STADT WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 2a "AUF DER PLATTE SÜD"
STADTTEIL ELKERINGHAUSEN
1. Änderung Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch v. 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253- geändert durch
Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes
v. 22.04.1993 - BGBl. I S. 466- in der zur Zeit gültigen Fassung.
b) Baunutzungsverordnung 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-
□ nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 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 1997
JSt.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
GdR mbH
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Sieginghausen
Telefon 02983 / 1716, Fax 472