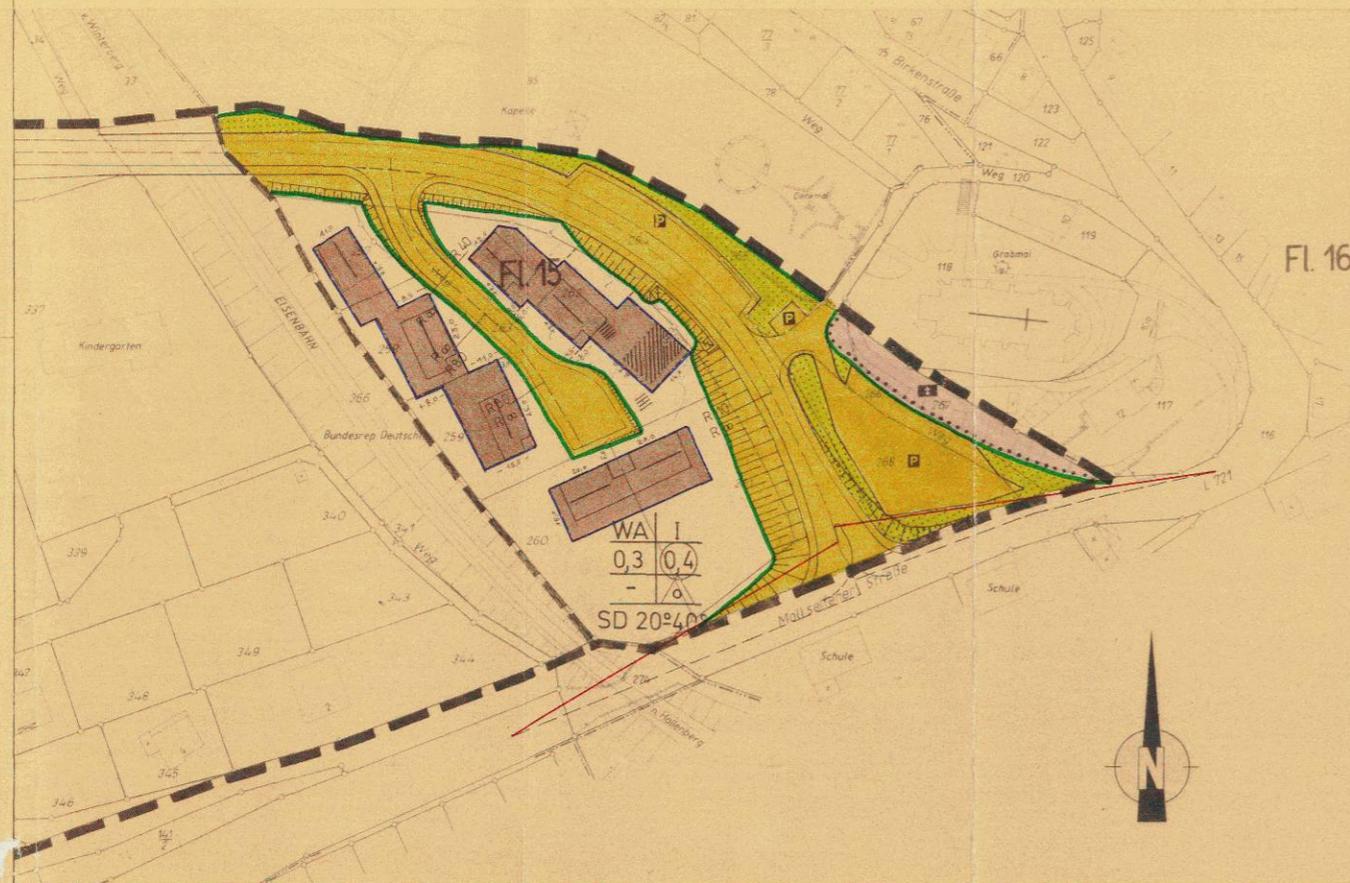


BEBAUUNGSPLAN NR. 3A (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3)

"Ebenau" der Stadt Winterberg, Stadtteil Züschen M. 1:1000



B-Plan Nr. 3a "Ebenau" (R)

1975 S. 91), des § 2 Abs. 1 und 6 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt 1. Seite 2256) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GVL Nr. 5, 96) hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 18. Mai 1978 seinen planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 3a "Ebenau" in Züschen gemäß § 10 BauO und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 UND 7 BBAUG

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBAUG

--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

B. FESTSETZUNGEN GEM. § 1 ABS. 1-3 BAUNVO

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BAUNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BAUNVO) zulässig sind:

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

4. Gartenbetriebe

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG)

■ Hauptgrundstück für den Gemeinbedarf, Kirche

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG sowie §§ 16 bis 20 BAUNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BAUNVO)
 Grundflächenzahl (§ 19 BAUNVO)
 Geschosflächenzahl (§ 20 BAUNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG und §§ 22 und 23 BAUNVO)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BAUNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BAUNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BAUNVO)

VERKEHRSMITTELWEGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 26 BBAUG)

— Straßenbegrenzungslinie
 — Gehweg
 — Fahrbahn
 — Lehnweg
 — Röhschung
 — Straßenbegrenzungslinie
 ■ Parkplatz

GRUNDLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)

■ Straßenbegleitgrün

FEESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 5 BBAUG)

SD Satteldach
 20°/40° Satteldach mit z.B. 20°-40° Dachneigung
 Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— Vorhandene Grundstücksgrenzen

--- Geplante Grundstücksgrenzen

■ Vorhandene Gebäude

— Vorhandene Mauer

262 Vorhandene Flurstücksnummer

TAKRATIFREIEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der durch die Änderung betroffene Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ebenau", der seit dem 18. Juni 1975 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

P. Bräsen Bürgermeister
J. Bräsen Ratsmitglied
B. Bräsen Schriftführer

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

vom 18. August 1976 (BBauG 1 S. 2256) durch Beschluß der Stadt-/Gemeindevertretung Winterberg am 16.6.78/123677 beschlossen worden.

Winterberg, den 06. Juni 1978

Bürgermeister
 Ratsmitglied
 Schriftführer

Die Stadt-/Gemeindevertretung Winterberg hat am 13.09.77 gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG die öffentliche Auslegung und Billigung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Winterberg, den 06. Juni 1978

Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 06.12.77 bis 10.01.78 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 24.11.77 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 06. Juni 1978

Der Stadtdirektor

Die Stadt-/Gemeindevertretung Winterberg hat am 9. Mai 1978 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBAUG beschlossen.

Winterberg, den 06. Juni 1978

Bürgermeister

Verfügung vom 7.11.1978 Az.: 35.2.1-2.4-140/78 genehmigt worden.

Arnsberg, den 7. November 1978



Der Regierungspräsident
 Im Auftrage:

Dieser mit Verfügung vom 07.11.1978 genehmigte Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBAUG vom 18. August 1978 am 3. Dez. 1978 in Kraft.

Der Bebauungsplan liegt während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Winterberg, Zimmer Nr. 24 öffentlich aus.

Winterberg, den 29. Dez. 1978

Bürgermeister

Bescheinigung
 Die Übereinstimmung der Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Bebauungsplan Nr. 3a "Ebenau" der Stadt Winterberg, Stadtteil Züschen M. 1:1000

Planbearbeitung
 Az.: 61 82 12 Z 3a
 Meschede, im Oktober 1977
 Hochsauerlandkreis
 Der Oberkreisdirektor
 - Planungsamt -