

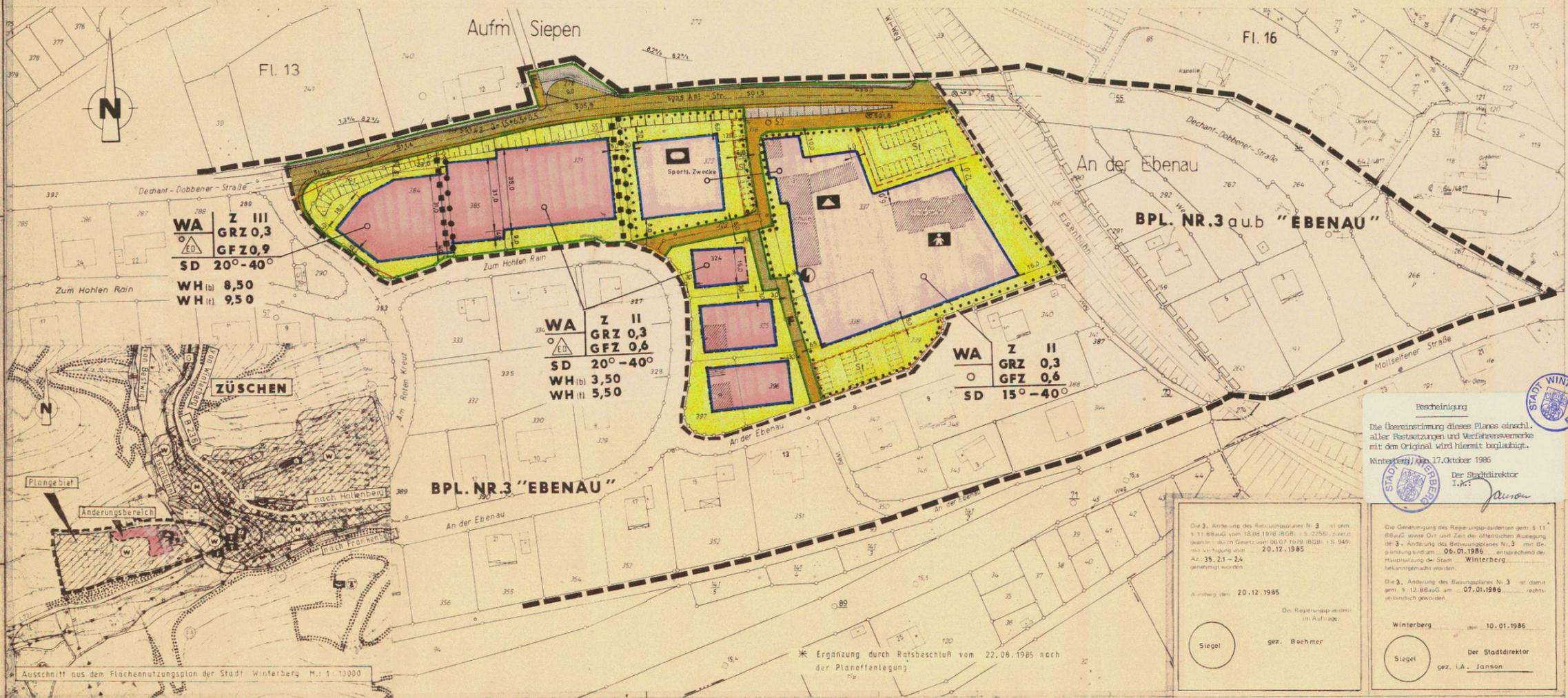


STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 3c

"EBENAU" in Züschen

M. 1:1000

3. Änderung des Bpl's Nr. 3



(BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ebenau" in Züschen gemäß § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Bauutzungsverordnung (BauUVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- WA** Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
- Zulässig sind im WA
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beharbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 4, 5 u. 6 genannten Nutzungsarten.
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO
- GFZ** Geschosflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO
- Bei nur einem Vollgeschöb beträgt die höchst zulässige GFZ 0,5.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen mit gleicher Festsetzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- offene Bauweise § 22 BauNVO
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO
 - im WA
 - in der Gemeinbedarffläche
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- Umgrenzung v.g. Flächen
 - St Stellplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Gemeinbedarfsfläche
 - Schule
 - Sportliche Zwecke
 - Kindergarten

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- freizuhaltende Sichtfelder
 - Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe freizuhalten, gemessen von O.K. Fahrbahn.

VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Schrammbord
 - Fahrbahn - Anliegerstraße
 - Gehweg
 - Böschung

- Mischfläche - Geh- und Fahrbahn
- Fußweg
- VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
- Ortsnetzstation-Elektrizität
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
- Plangebietsgrenze
- Umgrenzung des Änderungsbereiches

INKRAFTTRETEN

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

HINWEIS

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 10.07.1980“.

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- SD Abgrenzung von Teilbereichen unterschiedlicher Gestaltungsvorschriften nur Satteldach zulässig mit Angabe der Mindest- und Höchstneigung. Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, sie sind mit Satteldach und nur ausnahmsweise in Flachdach auszubilden.
- Für die äußeren Wandflächen sind folgende Materialien zugelassen: Sichtbeton, Bruchsteine, Fachwerk, heller Putz, Verschieferung und Holzverschalung.
- Bei Um- oder Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden kann die derzeitige Dachform bzw. das derzeitige Material beibehalten werden. Innerhalb der Vorgärten sind Mauern (ausgenommen Stützmauern) oder Drahtzäune unzulässig. Notwendige Stützmauern dürfen nur in Sichtbeton oder Bruchsteinen ausgeführt werden.

WH (a) Wandhöhe, teilweise dürfen die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen - Angabe in Meter - nicht überschreiten.

WH (b) Wandhöhe, bergseitig dürfen die sichtbaren Wandhöhen vom natürlichen Gelände - Angabe in Meter - nicht überschreiten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
- vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NH
- vorhandene Böschung
- vorhandener Kanaldeckel mit Höhenangabe in m bezogen auf NH
- Straßenlängsneigung in Prozent
- Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- Nordpfeil

Beschließung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrenswerte mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Winterberg, den 17. Oktober 1985

Der Stadtdekan
I. K. Janson

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist gem. § 11 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Wirkung vom 20.12.1985 genehmigt worden.

Am Freitag, den 20.12.1985
Der Regierungspräsident im Auftrage
Winterberg, den 10.01.1986

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist gem. § 12 BBauG am 07.01.1986 rechtsverbindlich geworden.

Winterberg, den 23.08.1985
Der Stadtdekan
gez. I.A. Sommer

Winterberg, den 23.08.1985
gez. stellv. Bürgermeister Hassenplug
gez. Ratsmitglied Büggel
gez. Schulrat Kruse

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am 20.12.1985 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 11.06.1985 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 18.06.1985
Der Stadtdekan
gez. I.A. Janson

Die öffentliche Darstellung und Anhörung nach § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.06.1985 durch Bürgerversammlungen am 15.02.1985 durchgeführt.

Vom der öffentlichen Darstellung und Anhörung wurde gem. § 2 Abs. 4 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.06.1985 Abstand genommen (Nichtzutreffendes ist gestrichelt).

Winterberg, den 19.06.1985
Der Stadtdekan
gez. I.A. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 25.05.1985 (23.05.85) den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 20.05.1985 bis 22.07.1985 öffentlich ausliegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 13.05.1985 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 19.06.1985
Der Stadtdekan
gez. I.A. Janson

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt Winterberg am 22.08.1985 eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 Abs. 7 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen. Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.05.1985 bis 22.07.1985 durchgeführt.

Winterberg, den 23.08.1985
Der Stadtdekan
gez. I.A. Sommer

Stadt Winterberg "Ebenau" 3. Änderung des Bpl's Nr. 3		Bebauungsplan Nr. 3c in Züschen		Maßstab 1:1000
Entwurf: Planbearbeitung: H. Rosen Strassenplanung:	Meschede im Juni 1985			AZ: 61-82-12 23c
Plangebietgröße: 2,8ha Plangröße: 0,55m ²	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU			