STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 3 "GRÜN- UND ERHOLUNGSANLAGE in Elkeringhausen M. 1:500

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg Maßstab 1:10000

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S. 475) ~~und des § 10 des Gesetzes zur Ordnung des Städtebaues (Bundesbaugesetz) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)~~ und aufgrund des § 10 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauordnung NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419) ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.11.1979 (GV NW S. 685)~~ hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) ~~und 19.09.1979~~ den Bebauungsplan Nr. 3 "Grün- und Erholungsanlage in Elkeringhausen" gemäß § 10 BBauG ~~und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW~~ als Satzung und die Begründung beschlossen.

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

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 + 4a BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 – Nr. 5 genannten Nutzungsarten.

MD Dorfgebiet
§ 5 + 4a BauNVO

Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
3. sonstige Wohngebäude
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Ziffer 4, 7 bis 10 genannten Nutzungsarten.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 20 BauNVO

Bei Inanspruchnahme der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze darf die GFZ entsprechend der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse nach § 17 Abs. 1 BauNVO ...

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o offene Bauweise
§ 22 BauNVO

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

- **I u II** Zahl der Vollgeschosse
- **o** Bauweise

nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

freizuhaltende Sichtfelder (siehe auch überbaubare Grundstücksflächen sind von Sichtbehinderungen, ausgenommen Einzelbäume, über dem Fahrbahnniveau der benachbarten Straßen zu halten)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

GARAGEN Standplätze

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

- Gemeinbedarfsfläche für
- Kirche
- Schützenhalle
- Haus des Gastes

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSBESCHRÄNKTER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- Böschungsfläche
- Straßenbegleitgrün
- Gehweg
- Fahrbahn
- Rückhaltebucht
- Gehweg
- Böschungsfläche

Mischfläche - Schweg und Fahrbahn -

Anlegerstraße befahrbarer Wirtschaftsweg

Wi-Weg Wirtschaftsweg

F Fußweg

P Parkfläche

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG + § 40 Abs. 4 BBauG

110 KV 110 KV – Freileitung mit Schutzstreifen

Im Bereich dieser Flächen dürfen bauliche Anlagen und Anpflanzungen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Gasleitung mit Schutzstreifen

Fernmeldeleitung

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

GRÜN Umgrenzung von Grünflächen – Parkanlagen –

Umgrenzung von Grünflächen – Kinderspielplatz Spielbereich "B" –

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG

- Teich
- Bachlauf

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG

- landwirtschaftliche Nutzfläche
- forstwirtschaftliche Nutzfläche

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

- zu belastende Fläche mit:
- L – Leitungsrecht zugunsten der Stadt und sonstiger Erschließungsträger
- BA – Baurecht zugunsten der Anlieger

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Auf je angefangene 100 m² Pflanzfläche sind 3 Bäume und 5 Sträucher standortgerechter Art zu pflanzen.

HÖHENLAGE
§ 9 Abs. 2 BBauG

+ 441,27 Straßenpunkt in Meter bezogen auf NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BBauG

Flurgrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Hauptfirstrichtung

SD Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung in Grad. Dachüberstände dürfen nicht mehr als 0,30 m betragen.

Dachgauben sind zulässig, ihre Länge darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Flachdachgauben sind nicht zulässig.

Dacheindeckung rot in Schiefer oder schieferfarbenem Material zu artigen.

Die Traufwandhöhe darf talseitig bei ausgebautem Dachgeschoß 3,50 m und bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

Drempel sind bis 0,50 m Höhe, gemessen Außenkante Mauerwerk / Oberkante Decke bis Oberkante Sparren zulässig.

Hausabgrabung zulässig und weniger Putz, wenn Kellergeschoss Fachwerk, Holzverschalung, Vorsetzmauerwerk.

Das Sockelgeschoss kann durch dunklen Putz oder Bruchsteinmauerwerk abgesetzt werden.

Grundstückseinfriedigungen entlang Straßen und Wege dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung und § 2 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage ihrer Vorlage der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten ~~oder~~ und ~~Unterrichtung~~ der Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 3 "Grün- und Erholungsanlage" der Stadt Winterberg in Elkeringhausen, der seit dem 21.04.1976 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

HINWEIS

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet nach Anwendung die Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 10.01.1980

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- vorhandene Höhenschichtlinie in m bezogen auf NN
- vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN
- vorhandener Kanaldeckel mit Höhenangabe in m bezogen auf NN
- empfohlene Grundstücksteilung
- empfohlene Gebäudestellung
- Massangabe in m
- Bei Bebauungsplänen im geböschungsfreien Bereich ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Sie sind unverzüglich der Stadt Winterberg oder dem westfälischen Museum für Archäologie in Olpe zu melden.
- Nordpfeil
- Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- Kurgebietsgrenze
- 00 2342 Urbuchstaben-Ziffernfolge mit Katasternummer
- Einzelbaum
- vorhandene Böschungen

* Entfallende bzw. berichtigte Rechtsgrundlagen:
a) durch geänderte Rechtsvorschrift – Gemeindeordnung – bzw. weil die vorgesehenen Gestaltungsvorschriften nicht im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen sind.

Stadt Winterberg Bebauungsplan Nr. 3 "Grün- und Erholungsanlage in Elkeringhausen" Gemarkung Elkeringhausen Flur Lau1

Maßstab 1:500

Entwurf: E. Strybosch — Verfasser 08. Juni 1981

Planbearbeitung: W. Bohle · L. Barnes · Lutke
Vermessung: Hellhut Michels Meschede · Enkenberg
Nachtrag · Schwarzkopf · Meschede

Plangrundlage: vom 16.2.81
Plangröße: 1,79 x 0,95 = 1,7 m²

HOCHSAUERLANDKREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
PLANUNGSAMT

Az 61-62-12 E 3