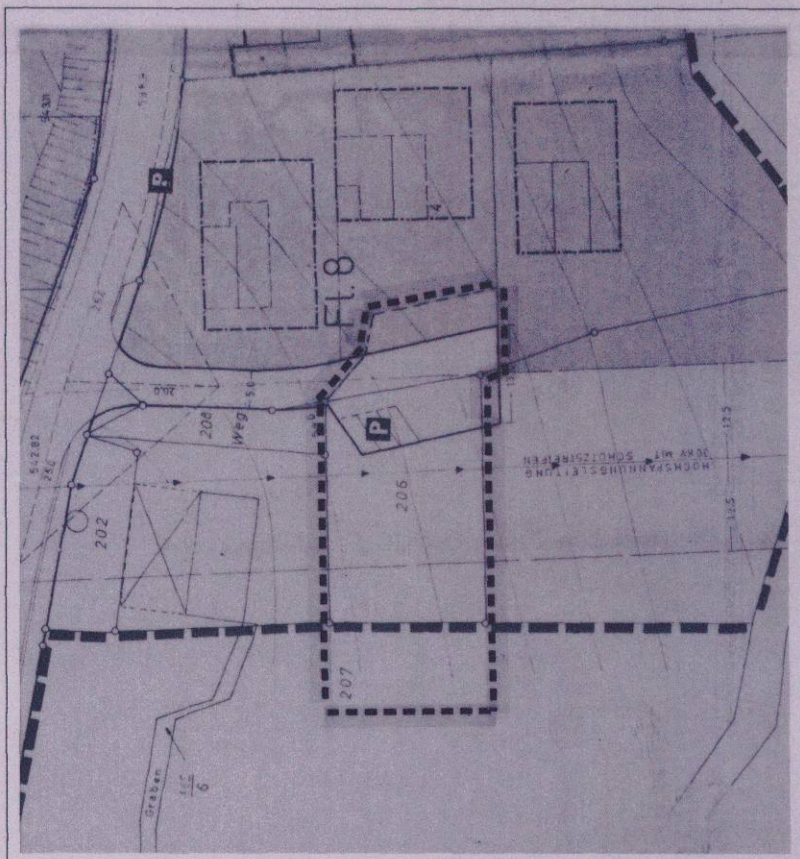


Ausschnitt:
Rechtskräftiger B-Plan Nr. 6 "Hütteken"



Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plan Nr. 6 "Hütteken"

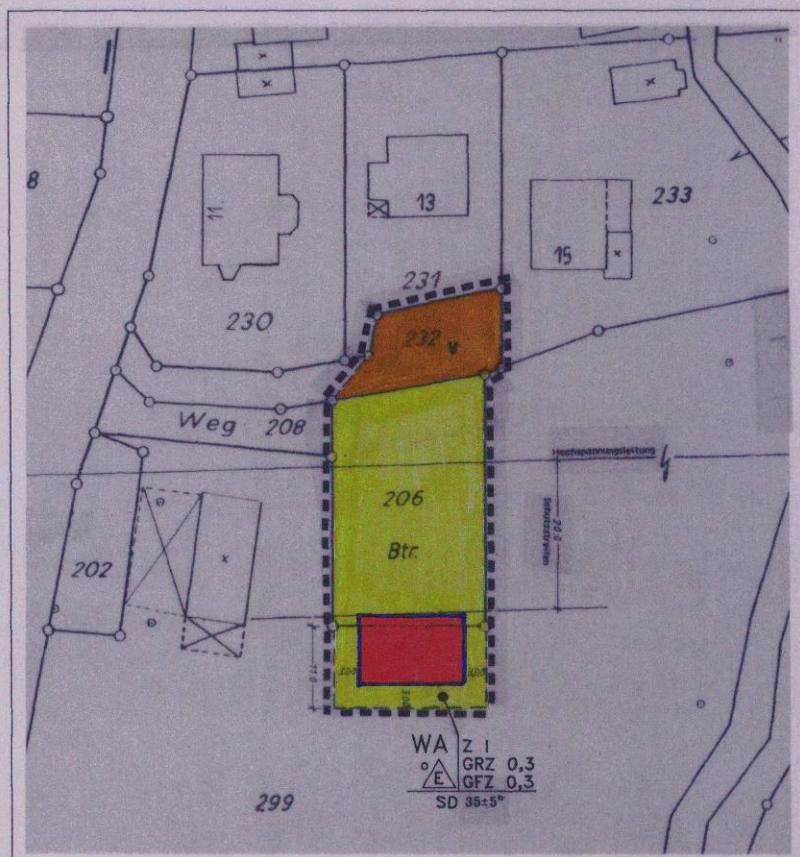
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die angegebene Firstrichtung ist zwingend.
Offene Bauweise.
Nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
Für alle Gebäude: zwei Vollgeschosse, Höchstgrenze, GRZ= 0,3 GFZ= 0,6.
Für die Außenflächen der Gebäude sind folgende Materialien zugelassen: Sichtbeton, Bruchsteine, Fachwerk, Putz, Verschieferung und Holzverschalung. Gebäude, bei denen die Ansichtflächen mehr als eine Geschosshöhe sichtbar werden, dürfen nicht in einheitlichem hellen Putz erstellt werden. Sie sind geschosswise möglichst unter Verwendung verschiedener Materialien zu unterteilen.
Alle Dächer sind als Satteldächer zwischen Vollgiebeln mit beiderseits gleicher Dachneigung von 28 bis 35° herzustellen. Bestehende Bauten können ihre jetzige Dachform beibehalten. Als Bedachungsmaterial ist nur Schiefer oder schieferähnliches, graues Material zugelassen.
Innerhalb der Vorgärten sind Bäume, Zäune oder Hecken nicht gestattet. Notwendig werdende Stützmauern dürfen nur in Sichtbeton oder Natursteinmauerwerk ausgeführt werden.
Geregen sollen möglichst unter dem Hauptdach stehen. Freistehende Garagen sind flach zu decken. Farbe der Dachdeckung nur schiefergrau zulässig.
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Anpflanzungen über 0,70 m Höhe unzulässig.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planungsgebietes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Neugrenze
- geplant Grundstücksteilung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Bauten
- vorgesehene Hausstellung mit Firstrichtung
- WA allg. Wohngebiet
- Grünflächen
- Kinderspielplatz
- PKW-Abstellfläche
- Umformstation
- Sichtdreieck
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl

Änderung nach § 13 BauGB auf Grund des Beschlusses der Gemeinde Niedersfeld vom 11.10.1977:
In den "Textlichen Festsetzungen" fällt der letzte Satz im Abschnitt unter Punkt 6) fort. Dafür wird aufgenommen:
"Dachdeckung in schiefergrauer Färbung, jedoch nicht in Blech oder Kiefer".
Die Richtigkeit bescheinigt:
Winterberg, den 13. SEP. 1973

Planänderung:



Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 30.10.1997 die 5. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß §13 BauGB beschlossen.

Winterberg, den 26.05.1998

Der Bürgermeister

ja. Lefarth

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 14.05.1998 den planungsrechtlichen Teil dieses Änderungsplanes gemäß §10 BauGB als Satzung mit Änderungsbegründung beschlossen.

Winterberg, den 26.05.1998

Bürgermeister

ja. Kiehl

Schriftführer

ja. Pfennig

Inkrafttreten:
Gemäß §12 BauGB tritt diese 5. Bebauungsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.05.1998 mit dem Hinweis auf die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung.

Winterberg, den 26.05.1998

Der Bürgermeister

ja. Lefarth

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

Winterberg, den 04.07.1998

Der Bürgermeister

ja. Lefarth

STADT WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 6 "HÜTTEKEN"
STADTTEIL NIEDERSFELD

1. Änderung

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch v. 08.12.1986 -BGBl.I.S. 2253- geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Geltungsbereichs dieser B-Planänderung -§ 9 Abs. 7 BauGB-
- nicht überbaubare Grundstücksfläche -§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise/nur Einzelhäuser
- Z 1 Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- GFZ 0,3 Geschosflächenzahl
- SD 35±5° Dachneigung
- V Verkehrsfläche (vorhanden)

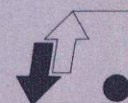
Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 6 "Hütteken" die für den Änderungsbereich zutreffen, einschließlich der Gestaltungsvorschriften.

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 Januar 1998



Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
GBR mbH
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Siedinghausen
Telefon 02983 / 1718, Fax 472