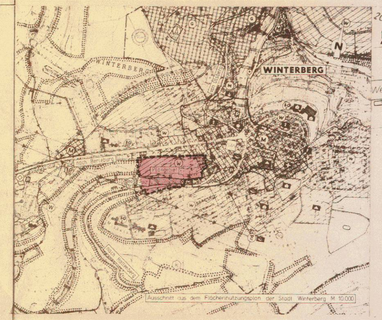
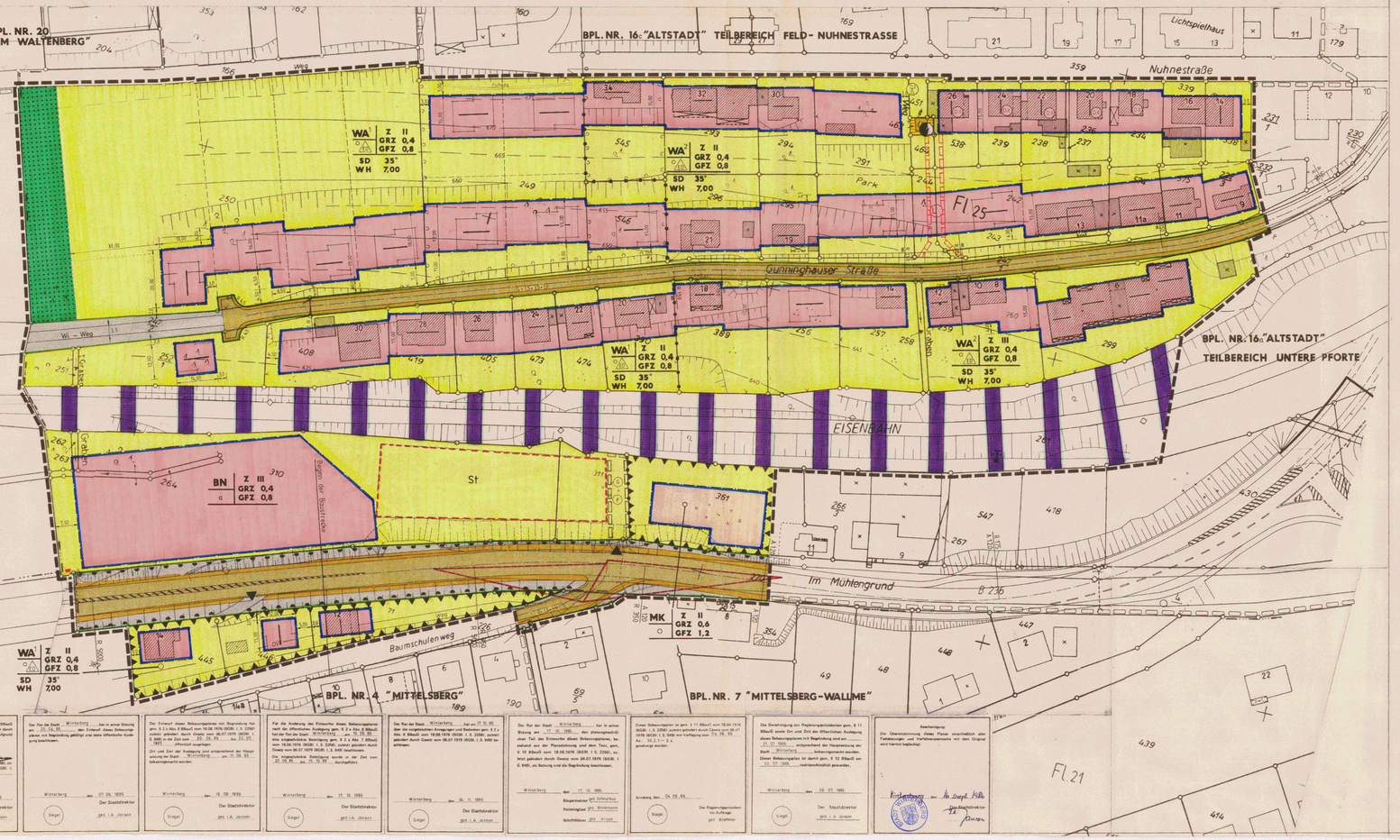
STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 19 "IM MÜHLENGRUND" M. 1:500



Gem. Winterberg
Flur 21 u. 25



Die Planzeichnung entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833).

Bocke, den 14. 11. 85
Siegel gez. Schmies
ö.v.D.V.

Die Festlegung der nachbarlichen Planung ist gewährleistet.

Brilon, den 14. 11. 85
Siegel gez. Schmidt
ö.v.D.V.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1976 (BGBl. I, S. 3317), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) am 22.11.79 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 24.04.81 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 27.04.1981
Siegel Der Stadtdirektor
i.A. gez. Jansen

Die öffentliche Darlegung und Auslegung nach § 2 BBauG sind gem. § 2 Abs. 6 BBauG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)) am 22.11.79 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeisterin
am 19.05.83 durchgeführt.

Die Stadtvertretung hat die Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)) beschlossen.

Winterberg, den 21.04.1983
Siegel Der Stadtdirektor
i.A. gez. Jansen

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 22.05.85 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Winterberg, den 07.06.1985
Siegel Der Stadtdirektor
i.A. gez. Jansen

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)) in der Zeit vom 22.05.85 bis 22.07.85 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 15.05.85 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 19.09.1985
Siegel Der Stadtdirektor
i.A. gez. Jansen

Für die Änderung der Einsprüche dieses Bebauungsplanes hat die öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)) vom 18.08.1979 (BGBl. I, S. 1337), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) stattgefunden.

Der eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom 20.08.85 bis 13.10.85 durchgeführt.

Winterberg, den 17.10.1985
Siegel Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jansen

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 17.09.85 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken 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) am 22.11.79 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Winterberg, den 04.11.1985
Siegel Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jansen

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 17.10.1985 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 17.10.1985
Siegel Bürgermeister gez. Schlichting
Ratsmitglied gez. Brinkmann
Schriftführer gez. Kruse

Dieser Bebauungsplan 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 Verfügung vom 29.04.86, Az. 35.2.1 - 21 genehmigt worden.

Arnsberg den 04.05.86
Siegel Die Regierungspräsidentin
Im Auftrage
gez. Bräutigam

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes sind ortsüblich bekanntgemacht worden am 07.07.1986.

Winterberg, den 08.07.1986
Siegel Der Stadtdirektor
gez. i.A. Jansen

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, den 14. Juli 1986
Siegel Der Stadtdirektor
i.A. gez. Jansen

Aufgrund des § 2 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Neugliederung des Landes Nordrhein-Westfalen und anderer Gesetze vom 29.04.1969 (GV. NW. S. 227) in Verbindung mit § 2 Abs. 4 der Verordnung vom 18.08.1970 (BGBl. I S. 1221), 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 17.10.1985 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mühlengrund" in Winterberg gemäß § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Bauverordnungsverordnung (BauNVO) 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 V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

Zulässig sind im WA¹ und WA²

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.

Ausnahmsweise sind zulässig

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 6 genannten Nutzungsarten.

Im WA¹ dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

MK Kerngebiete
(§ 7 V.m. § 1 Abs. 5, 9 und 6 BauNVO)

Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störenede Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise zulässig sind

1. Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziffer 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziffer 6 und 7 fallen.

Nicht zulässig sind

1. die in § 7 Abs. 2 Ziffer 5 genannte Nutzungsart,
2. Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Einfriedigungen.

BN Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besonders städtebauliche Gründe erforderlich wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Zulässig sind

1. Gebäude und Anlagen, die sportlichen Zwecken dienen.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§§ 16, 17 und 18 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

GFZ Geschoßflächenzahl
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

Bei Unterschreitung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze rückt sich die GFZ entsprechend der tatsächlichen Zahl der Vollgeschosse nach § 17 Abs. 3 BauNVO

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

o offene Bauweise
(§ 22 BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise
(§ 22 BauNVO)
Die Gebäude sind mit seitlichen Grenzabstand (Bauweise) zu errichten, jedoch dürfen sie 50 m Länge überschreiten.

überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)
- im WA
- in der Fläche mit besonderem Nutzungszweck
- im MK
- Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG
Umgrenzung v.g. Flächen
St Stellplätze
Einfahrt

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 der O.K. Fahrbahn

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Gehweg
Fahrbahn
Fahrbahn
Weg - Weg
Wirtschaftsweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bahnanlagen

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
Versorgungsflächen
Ortsnetzstationen

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
Flächen für die Forstwirtschaft

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
zu belastende Flächen mit
G Gehrechten
F Fahrrechten
L Leitungsrechten zugunsten der VEW
zugunsten des Hunsrückes 36

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
Umgrenzung vorgesehener Flächen

Werden innerhalb der durch diesen Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für die Wohnungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer die in Satz 1 genannten Wohnungen sind so auszurichten, daß sie keine notwendigen Fenster an der der Verkehrslärmquelle zugewandten Seite aufweisen.

Ist aufgrund der Grundstücksituation eine Satz 2 entsprechende Grundrissgestaltung nicht möglich, dürfen Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer, deren notwendige Fenster zur Lärmquelle orientiert sind, nur nicht öffenbare Fenster mit insgesamt Belüftung vorgesehen werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen müssen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH WERDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG
Aufschüttung

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

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsanordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen 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 12.07.1980".

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Hauptfirstrichtung

SD nur Satteldach zulässig mit Angabe der Mindestdachneigung. Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; sie sind mit Satteldach, Mindestdachneigung 20°, und nur ausnahmsweise in Flachdach auszubilden.

Drempel sind bis maximal 0,80 m Höhe - gemessen von Oberkante Decke/Auflagekante Massivwerk bis Oberkante Sparren - zulässig.

WH Wandhöhe

die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf talseits - Angabe in Meter - nicht überschritten.

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,50 m betragen.

Dacheindeckung hat in holmalem Schiefer oder in entsprechendem schieferfarbenem Material zu erfolgen.

Fassaden:
Sockel/Dunkelgeschoß sind als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder bei sonstigem Material mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Außenwandflächen absetzen ist.
übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalkputz, holmaler Schiefer oder entsprechend schieferfarbener Kunststoffplatten, naturfarbenes Holzverkleidung. Fachwerk in schwarz mit weißer Ausfachung.

Grundstücke zur Bahn sind aus Gründen der Gefahrenabwehr von Fernverkehrsbahnen talseitig auf 1,80 m Höhe in einer Art einzufriedigen, die das unbefugte Betreten verhindert.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
- Höhenschichtlinie in Meter bezogen auf NN
- 548,91 Höhenpunkt in Meter bezogen auf NN
- empfohlene Grundstücksteilung
- empfohlene Gebäudestellung
- Maßangabe in Meter
- Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
- vorhandene Bäle/Hangen
- Nordpfeil
- Baubeginn von örtlicher Bedeutung

* Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 10. Okt. 1985.

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 19
"IM MÜHLENGRUND" in Winterberg
Gemarkung Winterberg, Flur 21 und 25

Entwurf:	Birkner
Flächenberechnung:	Hillebrecht
Vervielfältigung:	
Planungsträgschaft:	planmäßig ca. 7,40 ha
Folgekosten:	1,10 qm

Maßstab: 1:500 — November 1984

HOCHSAUERLANDKREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
AMT FÜR KREISPLANUNG
UMW. HOCHBAU

A 4
W 19