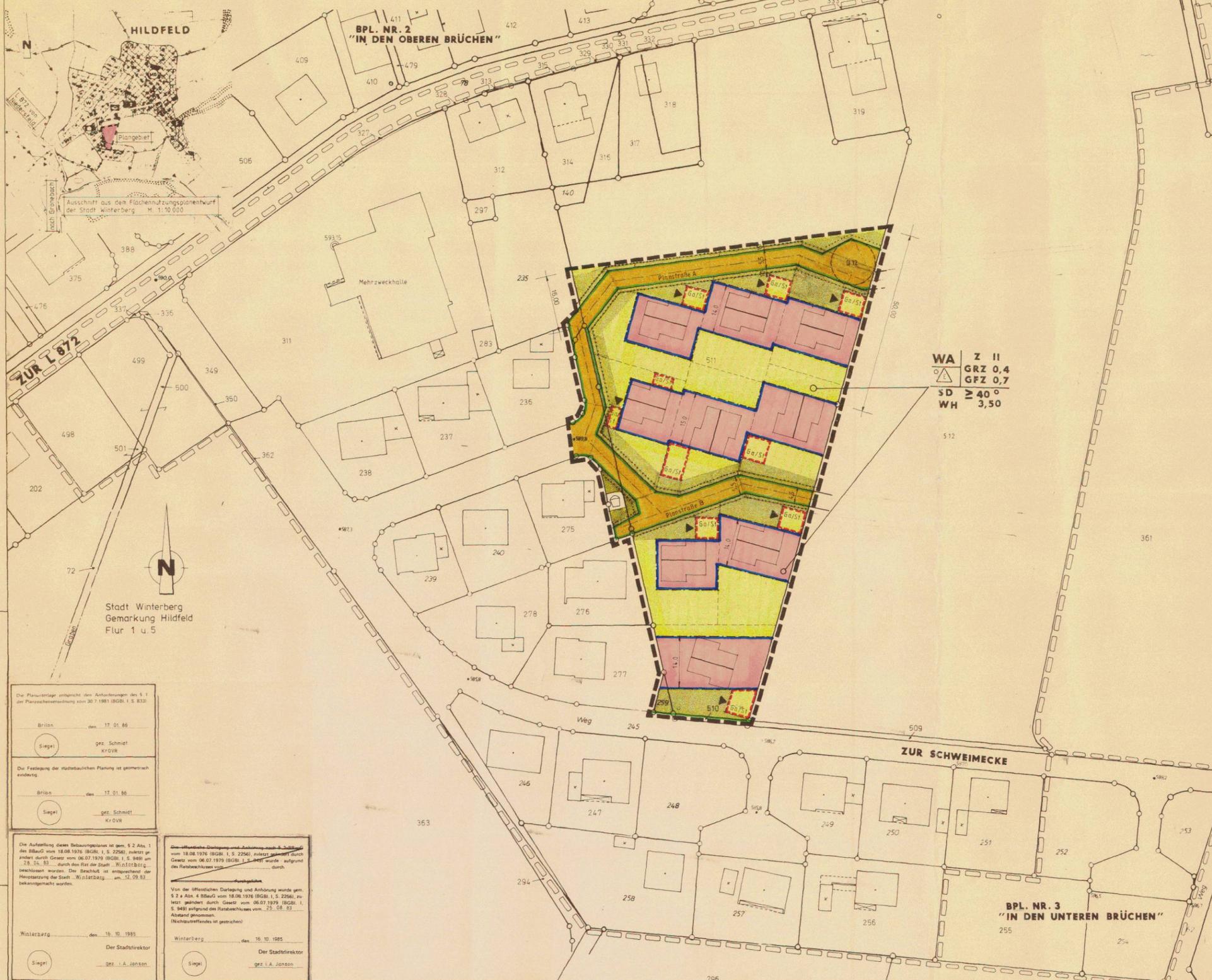


STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 1a

"IN DEN BRÜCHEN" in Hildfeld M. 1:500

1. Änderung des Bpl's Nr. 1



WA Z II
GRZ 0,4
GFZ 0,7
SD ≥ 40°
WH 3,50

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 476), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2 256), 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 19.12.1985 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1a "IN DEN BRÜCHEN" in Hildfeld beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 763).

FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
- WA** Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
- Zulässig sind im
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
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 6 genannten Nutzungsarten.
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO
- GFZ** Geschöffflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO
- Bei nur einem Vollgeschoss beträgt die höchstzulässige GFZ 0,5

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Einzelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO
- Baugrenzen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- innerhalb dieser Flächen sind Einfriedigungen nicht zulässig
- außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Stellplätze und Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

- Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Einfahrt

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Mischfläche - Gehweg und Fahrbahn

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld - Spielbereich

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BBauG

im Abstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie ist pro Baugrundstück ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH WERDEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

- Aufschüttungen
- Abgrabungen

HÖHENLAGEN

§ 9 Abs. 2 BBauG

- Straßenpunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG

- Planbegrenzung

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG i.V. mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsvorbereitung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt der durch diesen Plan betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, der seit dem 29. August 1967 rechtsverbindlich ist, außer Kraft.

HINWEIS

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

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 10.10.1980“.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- BAUKÖRPER**
Zulässig sind nur Baukörper, deren giebelseitige Wandlänge geringer ist als die traufseitige Wandlänge. Der Baukörper muß mindestens ein Seitenverhältnis Traufseite/Giebelseite von 5/4 aufweisen.
- DÄCHER**
Dachform:
Zulässig sind nur Satteldächer.
Zulässige Dachneigung - Angabe in Grad:
Zulässige Mindestdachneigung - Angabe in Grad:
Vorstehende Vorrichtungen gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; sie sind mit Satteldach - mindestens 20° Dachneigung - auszubilden.
- Dachaufbauten:**
Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schleppgruppen oder als Dachhäuschen mit mindestens 20° Dachneigung. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 1/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,25 m betragen. Liegende Dachfenster sind nur bis 0,50 m² zulässig. Nicht zulässig sind Dachanschnitte.
- Dachüberstände:**
Sie sind giebelseitig und traufseitig mindestens 0,20 m und maximal 0,50 m auszubilden.
- Dachdeckung:**
Zulässig sind nur heimischer Schiefer oder schiefergrauer Kunstschiefer

AUSSENRANDFLÄCHEN

- WH** Wandhöhen:
Zulässige sichtbare maximale bzw. minimale traufseitige Wandhöhe - Angabe in Meter.
Balkone und Loggien:
Sie dürfen in ihrer Längsausdehnung 1/3 der traufseitigen Wandlänge und 1/2 der giebelseitigen Wandlänge nicht überschreiten. Balkone müssen von den Ecken der Außenwand mindestens einen Abstand von 2,00 m einhalten. Zulässig sind nur schmiedeeiserne graue oder schwarze Metallumrahmungen und Holzverkleidungen.
Material und Farbe:
Zulässig sind nur weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder schiefergrauer Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung; Fachwerk in Schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein.
Für Sockel und Sockelgeschöße sind außerdem Bruchsteinmauerwerk und grauer Putz zulässig.
Garagentore sind nur einfarbig in den Farbtönen weiß, grau oder braun zulässig.

Fenster und Türen:
Fenster und Türöffnungen sind in stehendem Rechteckformat auszubilden und müssen jeweils als Einzelformen in der Wandfläche erkennbar sein. Durchlaufende waagerechte Fensterbänder sind nicht zulässig. Die Summe der Öffnungsweiten darf 2/3 der Wandlänge nicht überschreiten.
Kommen andere Materialien als Holz, wie Metalle oder Kunststoffe zur Verwendung, so sind deren Materialcharakter durch Einfärbung oder Anstrich dem Erscheinungsbild von Holzfenstern anzuschließen.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN

Material, Farbe, Art:
Zulässig sind Holzläden nur als senkrechte Latten- und waagerechte Bohlenläden in Naturfarbe (Lägerläden sind nicht zulässig);
Mauern aus ortsbildlichen Bruchsteinen;
Mauern aus Sichtbeton;
Mauern mit grauem Putz;
Mauern aus ortsbildlichen Bruchsteinen verblendet;
Hecken.

Die Höhen der Einfriedigungen und Stützmauern dürfen zum Straßenraum und auf den Nachbargrundstücken bis in Tiefe der Straßenvorderfront der Hauptgebäude 0,75 m in übrigen 1,50 m von nicht überschreiten. Hat das Hauptgebäude einen größeren Abstand als 8,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche, dürfen Einfriedigungen und Stützmauern bereits ab 8,00 m von der Verkehrsfläche bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden. (Regelungen nach dem Nachbarrechtsgesetz haben Vorrang).

Diese Flächen sind als Rasenflächen und/oder mit Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Fl. 1 vorhandene Flur
- S 11 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- empfohlene Grundstücksteilung
- empfohlene Stellung der Gebäude auf dem Baugrundstück
- Maßangabe in m
- Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planverfahrenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 832)

Brilon, den 17.01.86
gez. Schmidt
Kr-DVR

Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 17.01.86
gez. Schmidt
Kr-DVR

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes 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 28.05.85 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 12.09.85 bekanntgemacht worden.

Von der öffentlichen Darlegung 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 Ratbeschlusses vom 25.08.83 Abstand genommen.
(Nichtaufwendendes ist gestrichelt)

Winterberg, den 16.10.1985
Der Stadtdirektor
gez. I. A. Janson

Winterberg, den 16.10.1985
Der Stadtdirektor
gez. I. A. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 19.12.1985 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Winterberg, den 16.10.1985
Der Stadtdirektor
gez. I. A. Janson

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat 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) am 28.05.85 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 12.09.85 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 12.12.1985
Der Stadtdirektor
gez. I. A. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 19.12.85 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken 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) mit Verfassung vom 19.03.1986 Art. 25, 21 - 24 genehmigt worden.

Arnsberg, den 15.03.1986
Der Regierungspräsident
gez. Eichs

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 30.06.86 entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Winterberg am 19.12.1985 bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist demnach gem. § 12 BBauG am 04.07.1986 rechtsverbindlich geworden.

Winterberg, den 10.07.1986
Der Stadtdirektor
I.R. gez. Janson

Winterberg, den 08.09.1986
Der Stadtdirektor
I.R. gez. Janson

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 1a
"IN DEN BRÜCHEN" in Hildfeld
(1. Änderung des Bpl's Nr. 1)

Maßstab 1:500

Entwurf: Meschede im Okt. 1985
Planbearbeitung: H. Rosen
Strassenplanung:
Planbegrenzungsgröße: 87 ha
Plangröße: 0,75 m²

HOCHSAUERLANDKREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
AMT FÜR KREISPLANUNG
UND HOCHBAU

Az: 61-82-12
Hf 1a