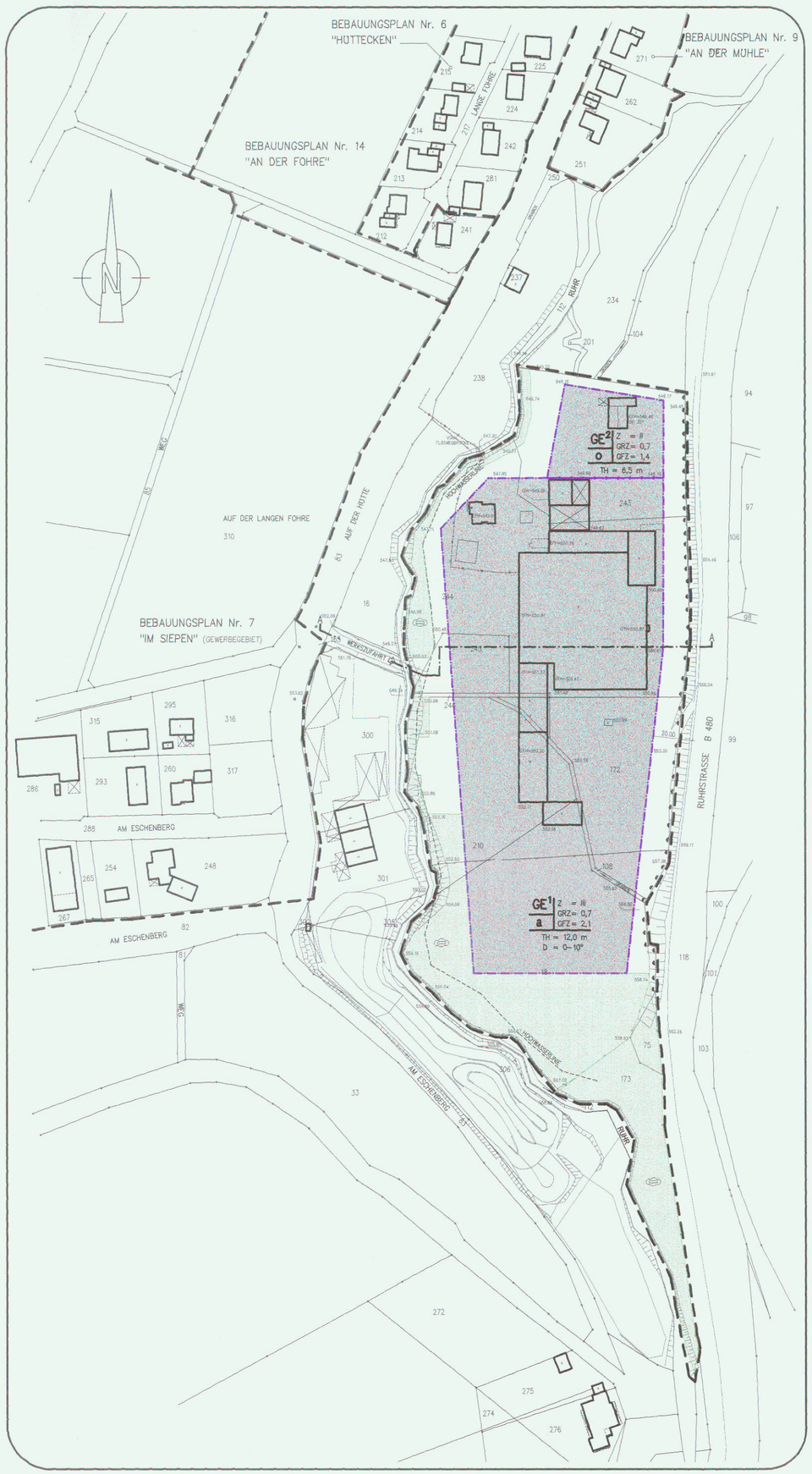
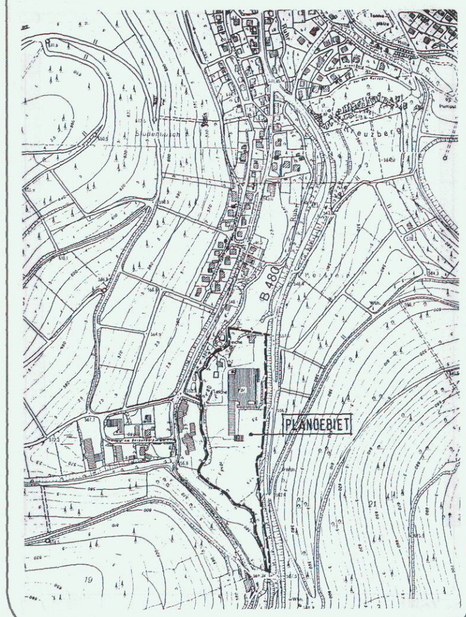
B-Plan Nr. 16 "In der Ruhr"

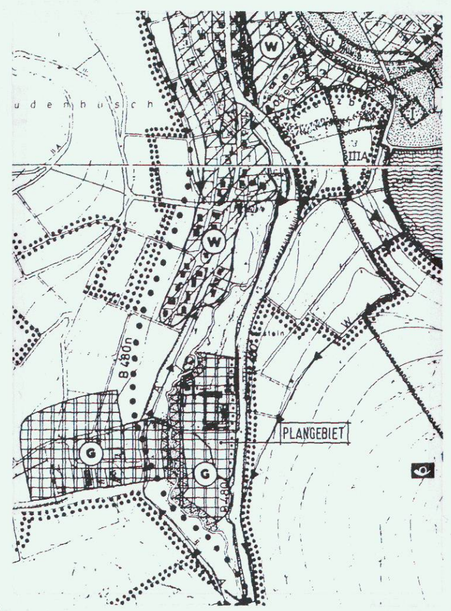
(R)



GRUNDKARTENAUSSCHNITT M 1:5000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000



STADT WINTERBERG STADTTEIL NIEDERSFELD

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16 "IN DER RUHR" M 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE:

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster – Stand: 01.02.1999 übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Brilon, den 02.08.1999 S.
gez. Sassenberg

Einleitungsbeschluß des Bebauungsverfahrens

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 20.05.1996 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister
Winterberg, den 07.08.1999 S.
i.A.
gez. Vogt

Offenlagebeschluß

Der Rat der Stadt hat am 04.03.1999 – nach § 3 Abs. 2 BauGB – beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat – nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.1999 bis 16.04.1999 einschließlich – zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am 09.03.1999 bekannt gemacht.

Der Bürgermeister
Winterberg, den 07.08.1999 S.
i.A.
gez. Vogt

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde – aufgrund des Ratsbeschlusses vom ..... – in der Zeit vom ..... bis ..... erneut ausgelegt.

Der Bürgermeister
Winterberg, den S.
i.A.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.05.1999 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 03.08.1999
Bürgermeister gez. Eick
Ratsmitglied
Schriftführer gez. Sperling

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16 "IN DER RUHR" IN NIEDERSFELD

PRÄAMBEL: aufgrund des (r)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –GO NW– v. 14.07.1994 (GV NW1994, S. 666) in der z. Zt. geltenden Fassung

§§ 2+10 des Baugesetzbuches –BauGB– vom 03.09.1997 (BGBl. I. S. 2141) in der z.Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung –BauNVO– vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am ..... den planungsrechtlichen Teil für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 "In der Ruhr" in Niedersfeld gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

FESTSETZUNGEN * planungsrechtliche, gem. § 9 BauGB i.V.m.d. BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes –§ 9 Abs. 7 BauGB–

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung –§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO–
Die grünen Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen gelten ebenfalls als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG –§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 2– 10 + §§ 16–21 BauNVO

GE Gewerbegebiete –§ 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 2– 10 BauNVO– gegliedert

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

Zulässig sind im GE 1
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Zulässig sind im GE 2
1. nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

GRZ Grundflächenzahl –§§ 16, 17 u. 19 BauNVO– (als Höchstgrenze)
GFZ Geschoßflächenzahl –§§ 16, 17 u. 20 BauNVO– (als Höchstgrenze)
Z Zahl der Vollgeschosse –§§ 16, 18 u. 20 BauNVO– (als Höchstgrenze)
TH Höhe baulicher Anlagen –§§ 16 u. 18 BauNVO– (TH = Traufhöhe / als Höchstgrenze)

Traufhöhe – sie darf an der Gebäude maximal / Angabe in Meter / über OK-Gelände liegen (als Höchstgrenze)

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 16 „In der Ruhr" ist von der Bezirksregierung Arnsberg mit Verfügung vom 02.11.1999 /Az.-35.2.1-2.4-HSK-5/99- gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt worden.

Winterberg, den 22.11.1999

Der Bürgermeister
i. A.
gez. Vogt

Inkrafttreten:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 02.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 u. Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bürgermeister
Winterberg, den 02.12.1999 S.
i.A.
gez. Vogt

Bescheinigung:

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

Der Bürgermeister
Winterberg, den 07.01.2000
i.A. Vogt

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

o offene Bauweise –§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO–

a abweichende Bauweise –§ 22 Abs. 4 BauNVO–
Baukörperlängen – für Gebäude die nicht dem Wohnen dienen – über 50 m sind zulässig, jedoch der seitliche Grenzabstand (Bauwich) ist zu wahren bzw. zu beachten.

überbaubare Grundstücksflächen –§ 23 Abs. 1 BauNVO– im GE-Gebiet

Baugrenze –§ 23 Abs. 3 BauNVO–

nicht überbaubare Grundstücksflächen –§ 23 Abs. 5 BauNVO–
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist durch § 12 BauNVO geregelt.

Bereich ohne Ein– und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ– UND ERHALTUNGSBINDUNG (grünordnerische Festsetzungen) –§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB– private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen –§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB–
Nebenanlagen sowie Garagen u. Stellplätze i.S.v. §§ 14 u. 12 BauNVO sind nicht zulässig.

gemischte Bepflanzung mit bodenständigen (standortgerechten) Baum– und Straucharten / Hecken

Grünordnerische Festsetzungen:

1. Unbefestigte Grundstücksflächen (Rest– und Vorbehaltsflächen) sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Rasen, bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden oder sonstigen flächigen Pflanzungen zu begrünen; je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 (ein) standortgerechter Baum und zusätzlich ist im Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie, entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, pro ca. 15 m Straßenfront ein hochstämmiger (standortgerechter) Baum zu pflanzen.
2. Folgende standortgerechte Baum– und Strauchsorten sind zu verwenden:
   Bäume: Bergahorn, Buche, Eberesche, Hainbuche, Wildkirsche, Winterlinde, Wildobstarten
   Sträucher: Hartriegel, Hasel, Hundsrose, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Traubenkirschen, Weißdorn

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO NW) und § 6 der Bekanntmachungsverordnung in den z.Zt. geltenden Fassungen mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Bekanntmachung erfolgte am: .....

RECHTSGRUNDLAGEN

a) Baugesetzbuch –BauGB– vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung
b) Baugesetzbuch –BauGB– vom 03.09.1997 (BGBl. I. S. 2141) in der z.Zt. geltenden Fassung
c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –Baunutzungsverordnung / BauNVO– vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes –Planzeichenverordnung 1990 / PlanzVO '90– vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
e) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge –Bundesimmissionsschutzgesetz / BImschG– vom 15.03.1974 (BGBl. I. S. 721) zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.11.1986 (BGBl. I. S. 2089) in der z.Zt. geltenden Fassung.
f) Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes – Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen / 4. BImschV– vom 24.07.1985 (BGBl. I. S. 1586) zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.07.1988 (BGBl. I. S. 1059) in der z.Zt. geltenden Fassung.
g) Rd. Erl. des MURL NW vom 21.03.1990 (MBl. NW S. 504). Abstände zwischen industriell– bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung –Abstandserlaß–
h) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –GO NW– vom 17.07.1994 (GV. NW S. 666) in der z.Zt. geltenden Fassung (§ 7 und § 41 GO NW)

HINWEISE

1. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 12.08.1991 in der z.Zt. geltenden Fassung
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– und / oder naturgeschichtliche Bodenbelunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
3. Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße B 480 ansprechen, sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 6 FStrG); ein SOFORT WIRKSAMER dauerhafter Blendschutz zur B 480 ist erforderlich, wenn Stellplätze oder sonstige bauliche Anlagen entlang der B 480 errichtet werden (§ 9 Abs. 5a FStrG, §§ 24-3 BauO NW)

Nachrichtliche Übernahme:
– GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 86 BauO NW '95 –

DÄCHER:

Dachform: Flachdächer und Satteldächer sind zulässig; Dachneigung bei Satteldächern 0-10° Höchstneigung

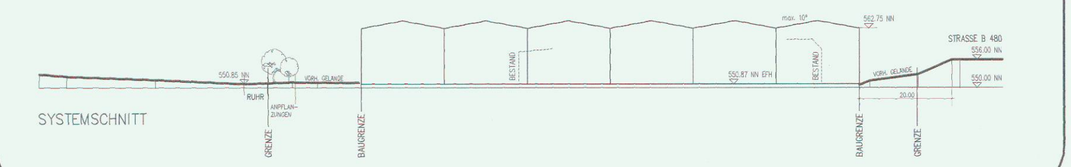
Dacheindeckung: zulässig sind nur heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer; oder schieferfarbenes Material (Kunstschiefer oder Glasfiedachziegel); oder schieferfarbene Dachpfannen (dunkelgrau bis mittelgrau).

AUSSENWANDFLÄCHEN:

Die Außenwandflächen dürfen nur in den Farben grau, braun, weiß, grün, Fachwerk in schwarz oder deren Kombination gestaltet werden.

Anlagen zur Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der das Plangebiet im Westen angrenzenden B 480 ansprechen sollen, sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 FStrG). "Werbeschriftzüge" auf Dächern bzw. Oberkante Traufe sind nicht zulässig. Auf Plätzen, Straßen, Baugrundstücken sowie an und in Gebäuden dürfen Beleuchtungsanlagen nur so hergestellt bzw. angebracht werden, daß von ihren Lichtquellen keine physiologische Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der angrenzenden Bundesstraße –B 480– hervorgerufen wird.

GELÄNDE–PROFILSCHNITT A–A M 1:500



SYSTEMSCHNITT

KLAUS LANGEMEIER ARCHITEKT
VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR HOCH – INDUSTRIEBAU – WERTERMITTLUNG
59872 MESCHEDE – HENNESTR. 12 – POSTFACH 1522 – TEL 0291/7015 – FAX 4088

STADT WINTERBERG
STADTTEIL NIEDERSFELD
GEMARKUNG NIEDERSFELD – FLUR 8

BEBAUUNGSPLAN Nr. 16 "IN DER RUHR"

MASSTAB	GEZEICHNET	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT	GEÄNDERT
1:1000	25.02.97	16.06.98	19.08.98	01.02.99	