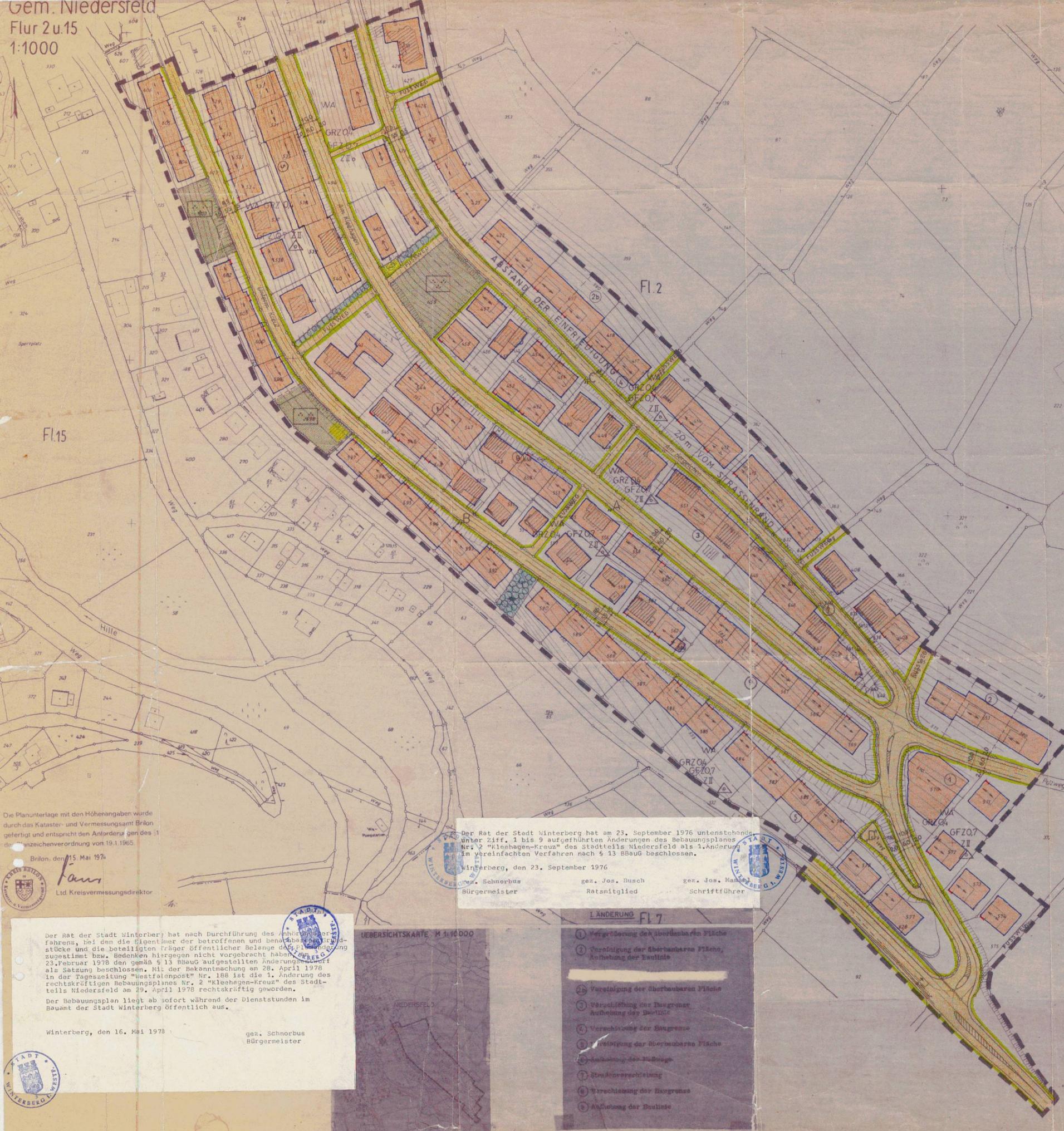


Gem. Niedersfeld  
Flur 2 u. 15  
1:1000



Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020) der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1969 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1217), des § 4 der L. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 229) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) hat die Gemeinde diesen Plan am 28. Aug. 1968 ... als Satzung beschlossen.

**Zeichenerklärung**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Im WA-Gebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 04 Grundflächenzahl (GRZ)
- 08 Geschossflächenzahl (GFZ)
- ZII Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- △ offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
- g geschlossene Bauweise
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Sichtflächen
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Umformerstation
- Nachrichtliche Eintragung
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze
- ▨ Vorhandene Gebäude
- ▨ Gebäudebruch
- 500 Höhenlinien

**Festsetzungen**

- WA-Gebiet gem. § 4 Bau NVO
- Zulässig sind
1. Wohngebäude
  2. die der Versorgung des Gebietes dienendes Laden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gewerbliche Zwecke (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig.

Die Errichtung von Garagen ist im Sinne von § 12 Bau NVO sowohl auf überbaubaren als auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen an geeigneter Stelle zulässig. Im übrigen muß der Stellraum vor Garagen aus verkehrlichen Gründen 5 m vom befestigten Fahrbahnrand betragen.

Die Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe, freizuhalten.

Die Traufhöhe darf talseitig 6,00 m; bergwärts 3,30 m nicht überschreiten.

**Gestaltungsvorschriften**

Geschosszahl	Dachneigung	Dachform	Farbe	Dachdeckung
I gesch. Geb.	15 - 40°	Sattel- oder Walmdach	schiefer-	Pfanne-Schiefer
II gesch. Geb.	15 - 35°	Walmdach	grau	oder Kunstdachziegel

zwingend einzuhaltende Hauptfirstlinie

Dachgauben sind nicht zulässig, jedoch liegende Dachfenster.

**Einfriedigungen:**  
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten, im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Niedersfeld, den 28. August 1968

gez. Heinrich Cramer    gez. Franz Hankeln    gez. Otto Mantel  
Bürgermeister    Ratmitglied    Schriftführer

Anz. 2. 80

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 01. Aug. 1968

(L.S.)    Kreisvermessungsdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) des BBauG vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß vom Rat der Gemeinde Niedersfeld am 22. Jan. 1968 ... beschlossen worden.

Niedersfeld, den 28. Aug. 1968

gez. Heinr. Cramer    gez. Fr. Hankeln    gez. Otto Mantel  
Bürgermeister    Ratmitglied    Schriftführer

Die Gemeindevertretung beschließt für den Planbereich (Bebauungsplan Nr. 2) den Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zur öffentlichen Auslegung.

gez. Heinr. Cramer    gez. Fr. Hankeln    gez. Otto Mantel  
Bürgermeister    Ratmitglied    Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 (6) BBauG vom 18. Juli 1968 bis 19. Aug. 1968 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung sind am 24. Juni 1968 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der Rat/Amtdirektor  
gez. Dohle

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 21. 2. 1969 - 34. 3. 1 - 54 - 100680 genehmigt worden.

Arnsberg, den 20. 2. 1969

(L.S.)    Der Regierungspräsident  
i. A.    gez. Dr. Baugebauer

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes nebst Begründung sind am 17. Aug. 1970 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 13. 8. 70 in Kraft getreten.

Winterberg, den 23. Sept. 1970

Amtdirektor  
Der Regierungspräsident  
gez. Dohle

Entwurf und Bearbeitung

(L.S.)    Kreis Brilon  
Der Oberkreisdirektor  
Kreisplanungsbüro  
gez. Hase, Oh  
Kreisoberbaudirektor

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 23. September 1976 untenstehende Änderungen unter Ziff. 1 bis 9 aufgeführten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kleehegen-Kreuz" des Stadtteils Niedersfeld als 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG beschlossen.

Winterberg, den 23. September 1976

gez. Schnorbus    gez. Jos. Busch    gez. Jos. Mantel  
Bürgermeister    Ratmitglied    Schriftführer

- ÄNDERUNG FL 7**
- 1) Vergrößerung der überbaubaren Fläche
  - 2) Verschiebung der Baugrenze, Anhebung der Baulinie
  - 3) Verkleinerung der überbaubaren Fläche
  - 4) Verschiebung der Baugrenze, Anhebung der Baulinie
  - 5) Verkleinerung der überbaubaren Fläche
  - 6) Anhebung der Baulinie
  - 7) Verschiebung der Baugrenze
  - 8) Verschiebung der Baugrenze
  - 9) Anhebung der Baulinie

Die Planunterlagen mit den Höhenangaben wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen gem. § 1 der Anzeihenverordnung vom 19. 1. 1965.

Brilon, den 15. Mai 1974

Kamr  
Ltd. Kreisvermessungsdirektor



ÜBERSICHTSKARTE M 1:10000

NIEDERSFELD



Winterberg, den 16. Mai 1978

gez. Schnorbus  
Bürgermeister