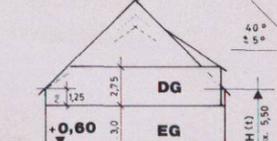
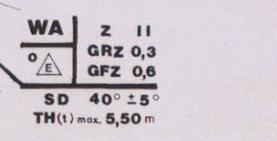
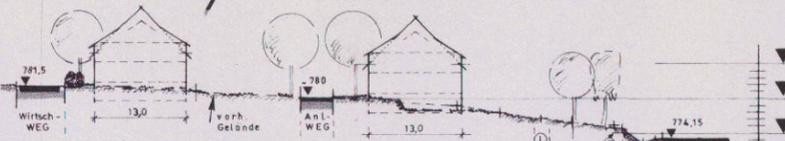
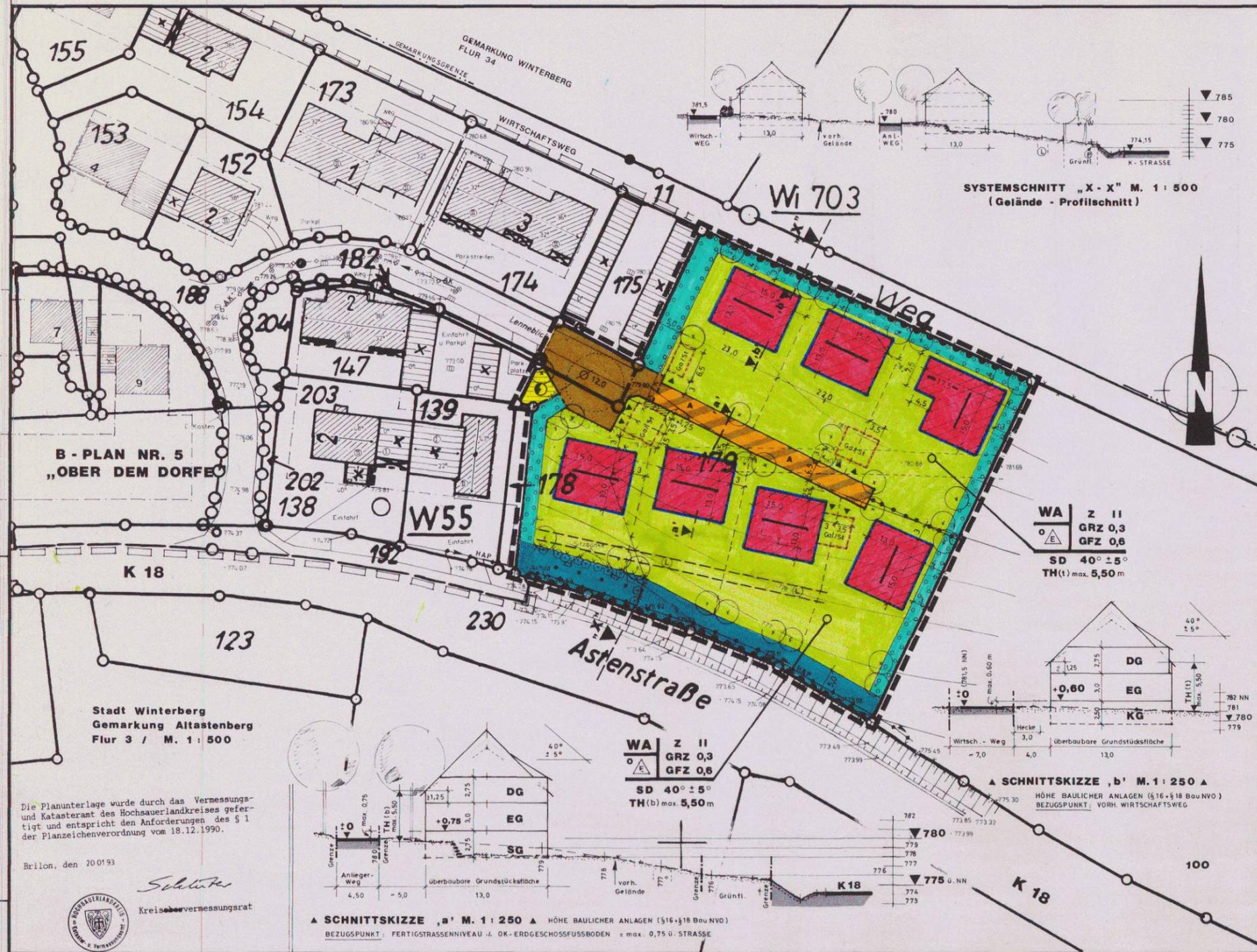


# STADT WINTERBERG ~ STADTTEIL ALTASTENBERG

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 „LENNEBLICK“ / M. 1:500

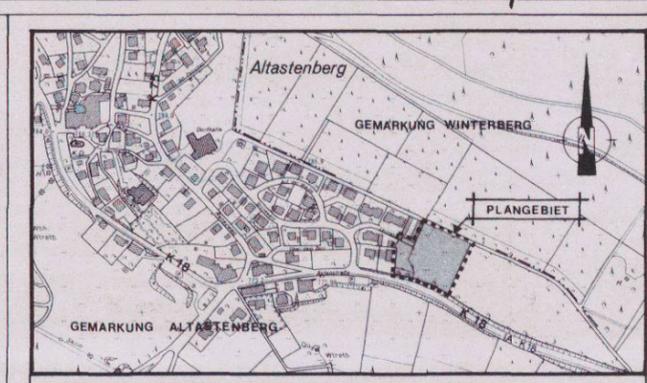


B-PLAN NR. 5 „OBER DEM DORFE“

Stadt Winterberg  
Gemarkung Altastenberg  
Flur 3 / M. 1:500

Die Planunterlage wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt des Hochsauerlandkreises gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Brilon, den 20.01.93  
Schlüter  
Kreisvermessungsamt



### VERFAHRENSVERMERKE

Es wird festgestellt, dass die Planunterlagen mit dem Legenschaftskatasterstand 20.01.1993 übereinstimmen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 28.11.1991 beschlossen worden. Der Beschluss ist durch den Rat der Stadt Winterberg am 11.11.1993 bestätigt worden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 28.11.1991 beschlossen worden. Der Beschluss ist durch den Rat der Stadt Winterberg am 11.11.1993 bestätigt worden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 28.11.1991 beschlossen worden. Der Beschluss ist durch den Rat der Stadt Winterberg am 11.11.1993 bestätigt worden.

### BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 "LENNEBLICK" in ALTASTENBERG

**PRÄAMBEL:** aufgrund des (r)

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

§§ 2 + 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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. 10 "Lenneblick" in Altastenberg als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

### FESTSETZUNGEN planungsrechtliche - § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** - § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** - § 1(4) + § 16(5) BauNVO
- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet - § 4 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 bis 9 BauNVO  
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.  
Zulässig sind Wohngebäude.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
2. Betriebe des Dienstleistungsgewerbes bis zu 6 Betrieben je Gebäude.  
Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Ziff. 3 sowie Abs. 3 Ziff. 2 - 5 BauNVO genannten Nutzungsarten (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen; Gartenbaubetriebe; Tankstellen).
- GRZ** Grundflächenzahl - §§ 16, 17, 19 BauNVO - als Höchstgrenze
- GFZ** Geschosflächenzahl - §§ 16, 17, 20 BauNVO - als Höchstgrenze
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16, 18 + 20 BauNVO
- TH** Höhe der baulichen Anlagen - §§ 16 + 18 BauNVO  
TH = Traufenhöhe (Schiffhöhe der Außenwand mit der Dachhaut), sie darf teilsweise maximal (Angabe in Metern) über natürlichem Gelände (Geländeoberfläche) im Höhenplan des Katasteramtes Brilon v. 20.01.1993 nicht überschreiten - siehe Systemschnitt "X-X" M. 1:500 und Schnittskizzen M. 1:250.

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o** offene Bauweise - § 22 BauNVO
- o** nur Einzelhäuser zulässig je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB + § 22 BauNVO)
- o** Baugrenze - § 23 BauNVO
- o** überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNVO
- o** nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNVO
- o** Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außer Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind zulässig
- o** Hauptfruchtstellung/Steilung der baulichen Anlagen - zulässige Abweichung max. +10 von der Festlegung der Steilung baulicher Anlagen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdeckte Stellplätze ausgenommen
- o** Umgrenzung von Flächen für Garagen oder Stellplätze - Ga/St mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- o** Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen u. wege/Fußwege) erforderlichen Böschungen (Abgrabungen bzw. Aufschüttungen) gem. Straßenausbauplanung) bis max. 1,0 m Höhe
- o** Aufschüttung sind von dem angrenzenden (Anlieger) auf dem Baugrundstück bis max. 3,0 m Höhe - gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie - zu dulden.
- o** Anliegerweg öffentlich (besondere Zweckbestimmung)
- o** Breich ohne Ein- und Ausfahrt
- o** Fußweg öffentlich (besondere Zweckbestimmung)

### FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNG + ABGRABUNGEN, SOWEIT DIESE ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS (ERSCHLIEßUNGSSTRABEN - wege + Fußwege) ERFORDERLICH SIND - § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

- o** Abgrabung
- o** Aufschüttung

### FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR ABFALLETSORGUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BauGB

- o** Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Abfallentsorgung/Zweckbestimmung
- o** Versorgungsfläche - Elektrizität (Ortsnetzstation/Trafo)
- o** Mülltonnenstandplatz (Abfallentsorgung) - nur zu Leerungszeiten für die Anlage; die ausschließlich über den Anliegerweg erschlossen sind -

### ZU BELASTENDE FLÄCHEN (LEITUNGSRECHTE) - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- o** zu belastende Flächen mit Leitungsrecht (abwärts) zugunsten der Stadt Winterberg u. der Anlieger

### GRUNDFLÄCHEN - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- o** öffentliche Grundfläche - Zweckbestimmung Ortsgrün

### FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (ignominische Festsetzungen) - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a - private Grundflächen

- o** Umgrenzung von privaten Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Heckenstrukturen); innerhalb dieser Flächen sind Garagen + Stellplätze sowie Nebenanlagen (S.V. § 12 + § 14 BauNVO) nicht zulässig
- o** Folgende standortgerechte (heimische bodenständige) Sträucher sind, in einer Dichte von mindestens 3 Stück/5m<sup>2</sup> wie z.B. Hartriegel, Hasel, Hainbuche, Holunder, Hundstose, Schilke, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Traubenkirschen, Saweide u. Weißdorn anzupflanzen bzw. zu verwenden
- o** Anzupflanzende Bäume
- o** Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsanlagen) sind im Abstand von 1,0 m zur im B-Plan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, pro Grundstücks-Strassenfront 1 (ein) hochstämmiger (standortgerechter) Baum zu pflanzen
- o** Weiterhin wird festgesetzt, daß je angefangene 300 m Grundstücksfläche (Baugrundstück) mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum wie z.B. Bergahorn, Feldahorn, Buche, Esche, Eberesche, Hainbuche, Linde u. Jo. 1 (ein) Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen ist
- o** Mindestanforderung an das Pflanzgut: zweimal verpacktes Pflanzmaterial (Hochstämme/ Einzelbäume, Stammumfang mind. 10 cm)
- o** Die Pflanzung hochwachsender oder großkroniger Nadelbäume ist nicht gestattet
- o** Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen (u. auch der nicht überbauten Flächen) und deren Beplanung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan (Grundordnungsplan) darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen
- o** Die Beplanung (Eingrünung) auf den Baugrundstücken ist spätestens im zweiten Jahr nach dem Errichten der Baukörper bzw. baulichen Anlagen herzustellen (siehe § 9 BauNVO NW 95)

### INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (siehe § 7 Abs. 4 GO NW 94)

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

### RECHTSGRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- u. Wohnbaugesetzes v. 22.04.1993 - BGBl. I S. 466
- b) Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoblaErgG) v. 17.05.1990 - BGBl. I S. 926 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 22.04.1993 - BGBl. I S. 473
- c) Maßnahmegesetz zum BaugB (BauGB-MaßnahmegG) d. Fassung v. 28.04.1993 - BGBl. I S. 627
- d) Baunutzungsverordnung (BauNVO) 90 v. 23.01.1990 - BGBl. I S. 132 - in der z.Zt. geltenden Fassung
- e) Planzeichenverordnung (PlanZVO) 90 v. 16.12.1990 - BGBl. I S. 58
- f) § 85 Landesbauordnung NW - (BauO NW 90) v. 07.03.1990 in der z.Zt. geltenden Fassung
- g) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW i. GO NW 94 v. 14.07.1994 - GO NW S. 666

### HINWEISE

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans findet auch Anwendung die Satzung zum Schutz des Hausbestandes in der Stadt Winterberg vom 12.08.1991 in der z.Zt. geltenden Fassung

Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler) d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem „Zust.“ Museum für Archäologie-Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle (Postf. Tel. 02761-4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslate mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten. (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- o** vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- o** Gemarkungsgrenze
- o** Höhenlinien in Meter (m) bezogen auf NN
- o** Hauptwasserpumpung (unterirdisch)
- o** Abwasserleitung/Kanal (unterirdisch)
- o** vorhandener Kanalschachtbock
- o** vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- o** empfohlene Grundstücksteilung
- o** Maßangabe in m (Meter)
- o** empfohlene Stellung der Wohngebäude und Garagen auf dem Baugrundstück
- o** Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

### Nachrichtliche Übernahme : GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN - § 86 BauO NW 95

### DÄCHER

- o** SD Dachform - Zulässig sind nur Satteldächer mit gleicher Neigung (Hauptdachform) - auch Krüppeldächer sind zulässig. Zulässige Mindest- und Höchstneigung - Angabe in Grad (z.B. 40 + 5) - vorstehende Vorschriften gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen; sie sind von 0 Grad zur Höchstzulassung v.g. Dachneigung zulässig
- o** Hauptfruchtigung

Die Hauptflächen - Zulässig sind nur Dachaufbauten als Schleppgauben oder als Dachaufbauten mit mindestens 20° Dachneigung (max. 40°). Die Summe der Dachaufbauten pro Fläche darf nicht mehr als 10% der Dachfläche betragen. Die Fläche der Dachaufbauten darf nicht mehr als 10% der Fläche betragen. Die Fläche der Dachaufbauten darf nicht mehr als 10% der Fläche betragen. Liegende Dachflächen sind nur bis 1,00 m Fläche zulässig. Nicht zulässig sind Dachausstiege und/oder überdachte Stellplätze.

Dachüberstände: Sie sind gebälgsseitig und traufenseitig mindestens 0,25 m und maximal 0,75 m auszubilden

Dachneigung: Zulässig sind heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer oder schieferfarbigen Material (Kunstschiefer)

### AUSSENWANDFLÄCHEN

- o** TH Traufenhöhe - Anhöhe - als Höchstgrenze
- o** oder bergseitig
- o** TH (t) Traufenhöhe - die zulässige sichtbare maximale Wandhöhe darf (Angabe in m) nicht überschreiten. Bezugspunkt: natürliche Geländeoberfläche - § 2 Abs. 4 BauO NW 95 - Höhenplan vom 20.01.1993 des Katasteramtes HSK in Brilon - siehe Systemschnitt / Schnittskizzen

Drempelkiesstock: Bei geneigten Dachflächen ist eine maximale Drempelhöhe von 1,25 m (gemessen ab OK-Fußboden/Decke bis Schrittkante der Außenwand mit der Dachhaut)

Balkone und Loggien: Sie dürfen in ihrer Längsausdehnung 1/2 der traufenseitigen Wandlänge und 1/2 der gebälgsseitigen Wandlänge nicht überschreiten

Material und Farbe: Zulässig sind: Weißer Putz, heimischer Schiefer, dunkelgrauer bis mittelgrauer Schiefer, oder schieferfarbigen Material (Kunstschiefer), naturfarbene, graue oder dunkelbraune bis schwarze Holzverkleidung, Farbwirk in schwarz. Ausfäschung in weißem Putz - abgesetzt sein

### EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen (darunter fallen nicht notwendige Stützmauern) dürfen entlang der öffentl. Straßen und Wege die Höhe von 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche - bez. OK Straße) nicht überschreiten. Drahtzaun entlang der Erschließungsstraßen und den festgesetzten Fußwegen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubbäumen - geländen zulässig

### NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN, GELÄNDEOBERFLÄCHEN, Ga/St - EINFahrTEN

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen u. so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden; die Befestigung mit Bäumen u. Sträuchern ist durch planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im Bebauungsplan geregelt

Alle Zufahrten zu den Garagen/Stellplätzen (Ga/St) und die nicht überdachten Stellplätze (St) sind mit wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Beton-Grasfugensteine, Betontrichter, steine oder ähnliches) herzustellen, zu begrünen und zu unterhalten (siehe § 9 Abs. 1 BauO NW 95)

### STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „LENNEBLICK“

IM STADTTEIL ALTASTENBERG

MASSTAB 1:500

STADT WINTERBERG - DER STADTDIREKTOR  
BAUAMT / Stadtplanung  
ENTWURF + PLANBEARBEITUNG Winterberg, im Okt. 1995 i.A.