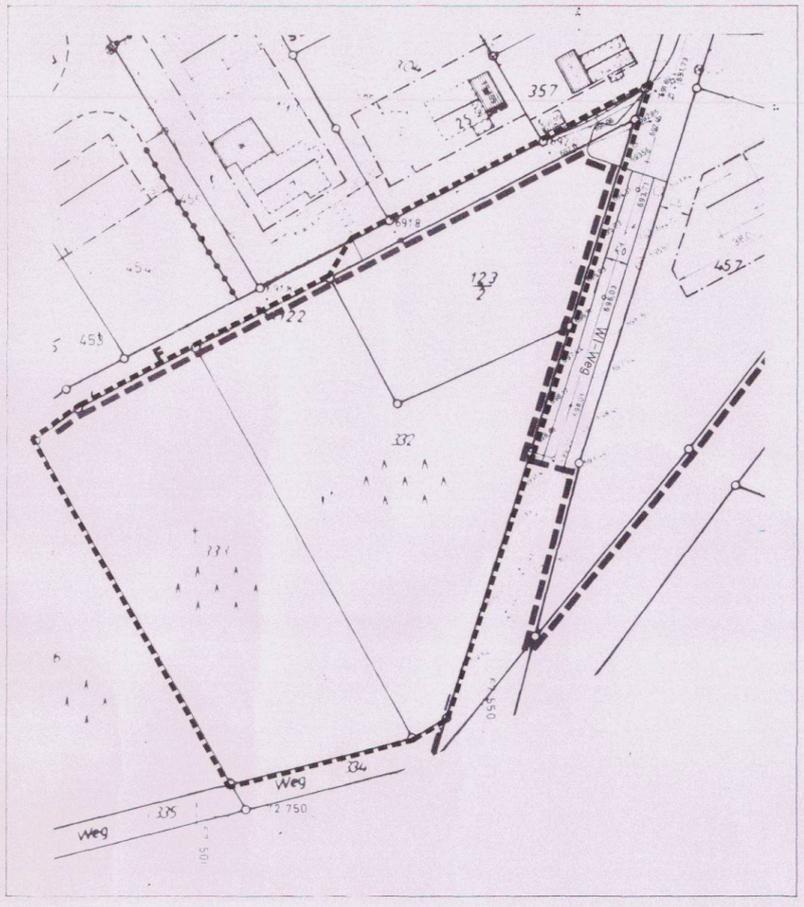


Ausschnitt:
Rechtskräftiger B-Plan Nr. 7 "Mittelsberg-Wallme"



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1970 (GV. Nr. 1978 S. 894), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 948) und auf Grund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. Nr. 5, 96) sowie gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 948) und auf Grund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. Nr. 5, 96) hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 20.09.1997 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mittelsberg-Wallme" in Winterberg gem. § 10 BauO und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

FESTSETZUNGEN
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO

- WA** Allgemeines Wohngebiet
§ 41 V. m. § 1 Abs. 8 BauO
- Zulassung im **WA¹**
- Wohngebiete
 - die der Verengung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisestellen sowie vom öffentlichen Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Stellen des Betriebsgebietes
- Die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 3 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Im **WA²** dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
- Zulassung im **WA²**
- Wohngebiete
 - die der Verengung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisestellen sowie vom öffentlichen Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Stellen des Betriebsgebietes
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4 bis 6 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO
- GRZ** Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO
- GFZ** Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO
- Bei Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze richtet sich die GFZ entsprechend der tatsächlichen Zahl der Vollgeschosse nach § 17 Abs. 1 BauO.

- BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO
- D** überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO
- E** nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO
- U** Umgrünung von Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO
- VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO
- VERBODENSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO
- GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO
- 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 BauO

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauO

Gemeindeplätze
Park
Schule

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Freizeitanlagen
Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Südhöhe über 0,60 m Höhe freizuhalten gemessen von Oberkante Fahrbahn.

VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO

Strassenbegrenzungsfläche, Begrenzung enger Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsfläche
Strassenbegrenzungsfläche, Begrenzung enger Verkehrsflächen

VERBODENSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO

Flächen für Versammlungszwecke
Umsatzplatz, Einzelhandel

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO

Öffentliche Grünflächen
private Grünfläche
Parkanlage
Kinderspielfeld, Spielbereich "C"

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 BauO

Umgrenzung vorgesehener Flächen

Wenden innerhalb der durch diese Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere Schallschirme und Kinderhörschilde der in Satz 1 genannten Wohnungen sind zu errichten, falls es keine anderen Vorkehrungen sind, die die Verkehrslärmschilde gegenüberstellen können.

In aufgrund der Grundstückskarten eine Satz 2 entsprechende Grundbesitzung nicht möglich, die für Wohnungen, Spielplätze und Kinderspielfelder, deren notwendige Fenster auf Lärmschilde orientiert sind, nur nicht orientierte Fenster mit indirekter Belichtung versetzen werden, die mindestens die Anforderungen der Schutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2718 erfüllen müssen.

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 BauO

Umgrenzung vorgesehener Flächen

Wenden innerhalb der durch diese Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere Schallschirme und Kinderhörschilde der in Satz 1 genannten Wohnungen sind zu errichten, falls es keine anderen Vorkehrungen sind, die die Verkehrslärmschilde gegenüberstellen können.

In aufgrund der Grundstückskarten eine Satz 2 entsprechende Grundbesitzung nicht möglich, die für Wohnungen, Spielplätze und Kinderspielfelder, deren notwendige Fenster auf Lärmschilde orientiert sind, nur nicht orientierte Fenster mit indirekter Belichtung versetzen werden, die mindestens die Anforderungen der Schutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2718 erfüllen müssen.

Wenden innerhalb der durch diese Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere Schallschirme und Kinderhörschilde der in Satz 1 genannten Wohnungen sind zu errichten, falls es keine anderen Vorkehrungen sind, die die Verkehrslärmschilde gegenüberstellen können.

In aufgrund der Grundstückskarten eine Satz 2 entsprechende Grundbesitzung nicht möglich, die für Wohnungen, Spielplätze und Kinderspielfelder, deren notwendige Fenster auf Lärmschilde orientiert sind, nur nicht orientierte Fenster mit indirekter Belichtung versetzen werden, die mindestens die Anforderungen der Schutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2718 erfüllen müssen.

Wenden innerhalb der durch diese Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere Schallschirme und Kinderhörschilde der in Satz 1 genannten Wohnungen sind zu errichten, falls es keine anderen Vorkehrungen sind, die die Verkehrslärmschilde gegenüberstellen können.

In aufgrund der Grundstückskarten eine Satz 2 entsprechende Grundbesitzung nicht möglich, die für Wohnungen, Spielplätze und Kinderspielfelder, deren notwendige Fenster auf Lärmschilde orientiert sind, nur nicht orientierte Fenster mit indirekter Belichtung versetzen werden, die mindestens die Anforderungen der Schutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2718 erfüllen müssen.

Wenden innerhalb der durch diese Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere Schallschirme und Kinderhörschilde der in Satz 1 genannten Wohnungen sind zu errichten, falls es keine anderen Vorkehrungen sind, die die Verkehrslärmschilde gegenüberstellen können.

In aufgrund der Grundstückskarten eine Satz 2 entsprechende Grundbesitzung nicht möglich, die für Wohnungen, Spielplätze und Kinderspielfelder, deren notwendige Fenster auf Lärmschilde orientiert sind, nur nicht orientierte Fenster mit indirekter Belichtung versetzen werden, die mindestens die Anforderungen der Schutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2718 erfüllen müssen.

Wenden innerhalb der durch diese Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere Schallschirme und Kinderhörschilde der in Satz 1 genannten Wohnungen sind zu errichten, falls es keine anderen Vorkehrungen sind, die die Verkehrslärmschilde gegenüberstellen können.

In aufgrund der Grundstückskarten eine Satz 2 entsprechende Grundbesitzung nicht möglich, die für Wohnungen, Spielplätze und Kinderspielfelder, deren notwendige Fenster auf Lärmschilde orientiert sind, nur nicht orientierte Fenster mit indirekter Belichtung versetzen werden, die mindestens die Anforderungen der Schutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2718 erfüllen müssen.

Wenden innerhalb der durch diese Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Insbesondere Schallschirme und Kinderhörschilde der in Satz 1 genannten Wohnungen sind zu errichten, falls es keine anderen Vorkehrungen sind, die die Verkehrslärmschilde gegenüberstellen können.

In aufgrund der Grundstückskarten eine Satz 2 entsprechende Grundbesitzung nicht möglich, die für Wohnungen, Spielplätze und Kinderspielfelder, deren notwendige Fenster auf Lärmschilde orientiert sind, nur nicht orientierte Fenster mit indirekter Belichtung versetzen werden, die mindestens die Anforderungen der Schutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2718 erfüllen müssen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ANGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SOWIE DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ENDFÖRDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauO

Aufschüttungen
Angrabungen

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauO

Stufenhöhen im über NN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauO

Planbegrenzung

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD Setzt sich mit Angabe der zulässigen Dachneigung. Diese Vorkehrung gilt nicht für überdachte Stellplätze und Garagen und nicht für Nebenanlagen, für die mit "Setzt sich" ein Mindestabstand von 2,00 m zum Grundstück des Nachbarn einzuhalten ist.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurgrenze
Flurbegrenzung mit Flurbuchnummer
empfohlene Grundstücksgrenze
Höhenangaben, bezogen auf NN
56,53 vorhandene Höhenpunkte (in m bezogen auf NN)
68,21 Kinnebachhöhe (in m bezogen auf NN)
vorhandene Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
empfohlene Stellung der Gebäude auf dem Grundstück (Nähe umgeben)
vorhandene Bäume
vorhandene Schutzmauer
Wegbreite
Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

Planänderung und Erweiterung:

Ausschnitt Katasterkarte vom Juni 1997
Gemarkung Winterberg, Flur 21



Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster-Stand Juni 1997 übereinstimmen. Die kartographische Darstellung des bürgerlichen Zustandes, ausreißend ist die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Winterberg, den 11.12.97
Gez. H. Gerlach
S
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauO durch den Rat der Stadt Winterberg am 28.08.97 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung am 03.09.97 bekanntgemacht worden.
Winterberg, den 04.09.97
S
Der Bürgermeister
Gez. Homburg

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 13.10.97 stattgefunden. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauO wurde - aufgrund des Ratbeschlusses vom 12.08.97 - abgesehen (Nichtzutreffendes ist gestrichelt).
Winterberg, den 04.09.97
S
Der Bürgermeister
Gez. Homburg

Der Rat der Stadt hat am 28.08.97 nach § 3 Abs. 2 BauO - beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat - nach § 3 Abs. 2 BauO in der Zeit vom 10.09.97 bis 13.10.97 einschließlich - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung bekannt gemacht.
Winterberg, den 04.09.97
S
Der Bürgermeister
Gez. Homburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde - aufgrund des Ratbeschlusses vom 28.08.97 - am 10.09.97 einm. ausgelegt.
Winterberg, den 04.09.97
S
Der Bürgermeister
Gez. Homburg

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.11.97 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauO als Satzung und die Begründung beschlossen.
Winterberg, den 21.11.97
S
Bürgermeister
Gez. Kick
Ratsmitglied
Schriftführer: Gez. Pfennig

Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Amberg am 11.12.97 gem. § 11 des BauO angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Amberg hat mit Verfügung vom 13.01.98 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Winterberg, den 21.11.97
S
Der Bürgermeister
Gez. Kick

Inkrafttreten:
Dieser Bebauungsplan tritt am 25.02.1999 außer Kraft.
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 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauO sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Winterberg, den 25.02.99
S
Der Bürgermeister
Gez. Kick

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Winterberg, den 25.02.99
S
Der Bürgermeister
Gez. Kick



STADT WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 "MITTELSBERG-WALLME"
3. Änderung
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch v. 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253 - geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes v. 22.04.1993 - BGBl. I S. 466 - in der zur Zeit gültigen Fassung.
b) Bauordnungsverordnung v. 23.12.1990 - BGBl. I S. 132 i.d.Ztg.F.
c) Planzeichnerverordnung v. 18.12.1990 - BGBl. I S. 58 -
d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.Ztg.F.

Neue Festsetzungen im Änderungsbereich

----- Grenze des Geltungsbereiches dieser B-Planänderung - § 9 Abs. 7 BauO -

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO -

○ Mülltonnensammelstelle - § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauO -

Somit gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 7 "Mittelsberg-Wallme" die für den Änderungsbereich zutreffen, einschließlich der Gestaltungsvorschriften.

Hinweise

Für den Geltungsbereich dieser B-Planänderung findet auch Anwendung die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Winterberg v. 12.08.1991 i.d.Ztg. geltenden Fassung.

Entwurf +
Planbearbeitung
Winterberg, im Juli 1997

Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Spring 13
59915 Winterberg-Siedinghausen
Telefon: 0385 / 1718, Fax: 473