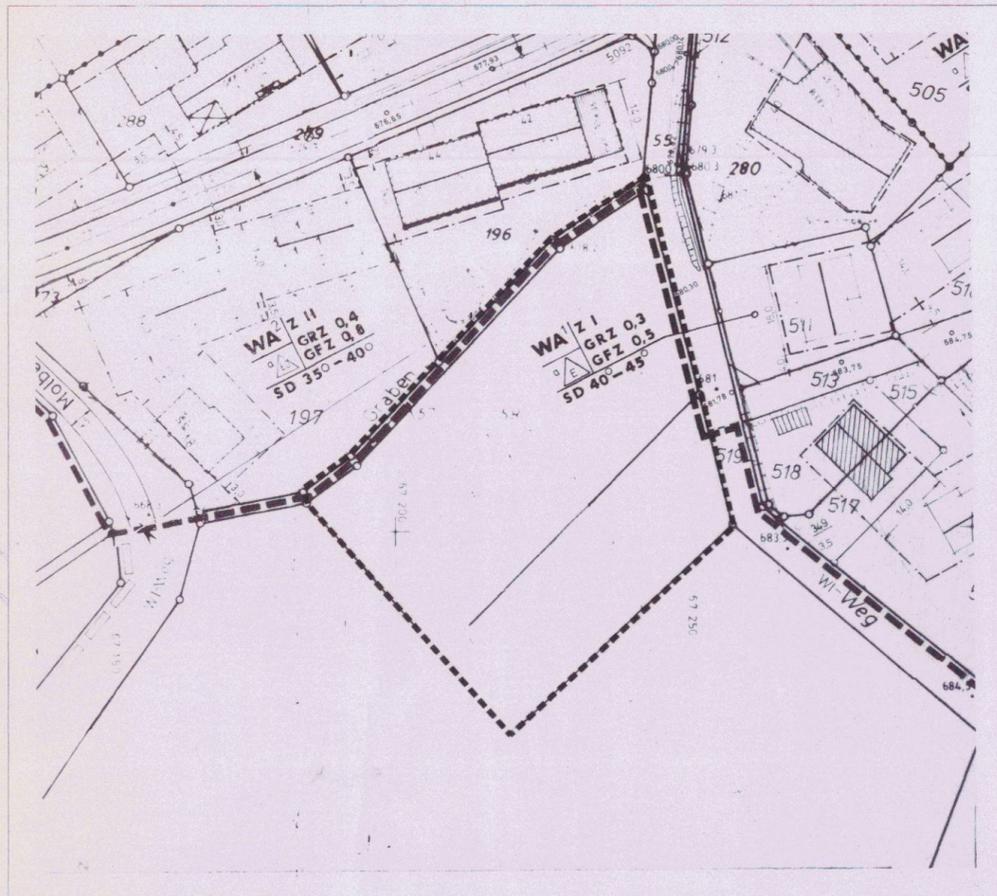


Ausschnitt:
Rechtskräftiger B-Plan Nr. 7 "Mittelsberg-Wallme"



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

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

WA¹
Zulässig und im
1. Wohngebiete,
2. die der Verwertung der Gärten dienenden Läden, Schenk- und Speiserezeptionen sowie nicht als reine Hauswirtschaftsbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungswesens.
Die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 5 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
WA²
Zulässig sind im
1. Wohngebiete,
2. die der Verwertung der Gärten dienenden Läden, Schenk- und Speiserezeptionen sowie nicht als reine Hauswirtschaftsbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungswesens,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.
Die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4 bis 5 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 18 BauNVO

GFZ Grundhöhenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO

Bei Unterschreitung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze richtet sich die GFZ entsprechend der nächstliegenden Zahl der Vollgeschosse nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Festsetzung auf der Fläche des Einzelbaus 6,00 m im Querschnitt und Befestigungsgrößen 20,00 m nicht überschreiten. Angewandte Länge und Höhenangaben werden im Plan ersichtlich.

▲ nur Einzelbau zulässig
▲ nur Einzel- und Doppelbau zulässig

■ überbaubare Grundstücksflächen
■ in der Gemeindebefreiung

■ nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

■ Flächen für Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

■ Umgrenzung v.g. Flächen
■ Stellplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBODEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

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

VERKEHRSPFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

GRÜNLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN LÄRM- UND SCHWELWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISCHWISCHTZOSESSES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZITREFFENDE VORBEREITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauGB

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

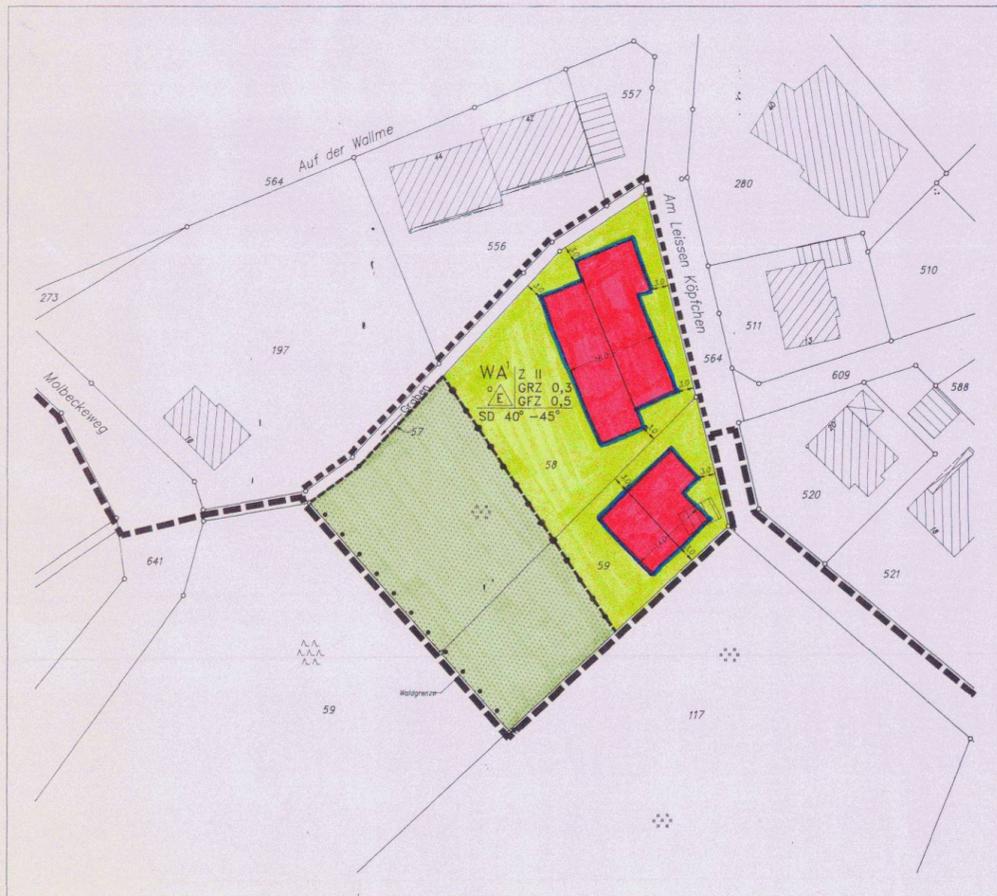
SD Substrat mit Angabe der zulässigen Dachneigung. Die Vorschrift gilt nicht für oberirdische Stellplätze und Anlagen und nicht für Nebenanlagen, bei denen mit Substrat, Mindestabdeckung 10° und nur Substratmaterial in Planung ist.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

■ Flurgrenze
○ Flurbeschränkung mit Flurbeschränkung
--- empfindliche Grundstücksgrenze
■ Höhenbeschränkung, bezogen auf NN
■ vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN
○ Kanalschleife in m bezogen auf NN
■ vorhandene Gebäude (Höhe- und Höhenbeschränkung)
■ empfindliche Stellung der Gebäude auf dem Grundstück, Linien unbeeinträchtigt
■ vorhandene Bauschranke
■ vorhandene Stützmauer
■ Motorsäge in m
■ Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne
■ Nordpfeil

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 örtlichen Zustandes ist ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Winterberg den **11.12.1997** **Gez. H. Gerlach** S

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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**
i.A. **Gez. Hombert**

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am **13.10.97** gem § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde - aufgrund des Nichtzutreffendes ist gestrichelt - abgesehen.

Winterberg den **04.09.97** S **Der Bürgermeister**
i.A. **Gez. Hombert**

Der Rat der Stadt hat am **28.08.97** 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 **10.09.97** bis **13.10.97** einschließlich - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am **03.09.97** bekannt gemacht.

Winterberg den **14.10.97** S **Der Bürgermeister**
i.A. **Gez. Hombert**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am **20.11.97** dem planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text gem § 10 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg den **21.11.97** S **Der Bürgermeister**
i.A. **Gez. Kick** **Hatzmiggel** **Schriftführer** **Gez. Pfennig**

Anzeige:
Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Arnsberg am **14.01.98** gem § 11 des BauGB angezeigt worden.
Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom **03.06.98** i.Az. **35.2.1-24-HK/08** mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Winterberg den **14.05.99** S **Der Bürgermeister**
i.A. **Gez. Kick**

Inkrafttreten:
Gem § 12 des BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens - mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes - am **25.02.99** ortsblich 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 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Winterberg den **14.05.99** S **Der Bürgermeister**
i.A. **Gez. Kick**

Bezeichnung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Winterberg, den **14.05.99** S **Der Bürgermeister**
i.A. **Gez. Kick**

STADT WINTERBERG

STADT WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7 "MITTELSBERG-WALLME"

4. Änderung Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: a) Baugesetzbuch v. 08.12.1986 -BGBL.S. 2253- geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 -BGBL.S. 466- in der zur Zeit gültigen Fassung.
b) Baunutzungsverordnung v. 23.12.1990 -BGBL.S. 132 i.d.Zt.g.F.
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 -BGBL.S. 58-
d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.Zt.g.F.

Neue Festsetzungen im Änderungsbereich

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

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

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.Zt.g.F.

Entwurf +
Planbearbeitung
Winterberg, im Juli 1997

Dipl.-Ing. GERLACH + SCHMIDT
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
im Sölling 12,
59995 Winterberg-Siedinghausen
Telefon 02963 / 1714, Fax 472