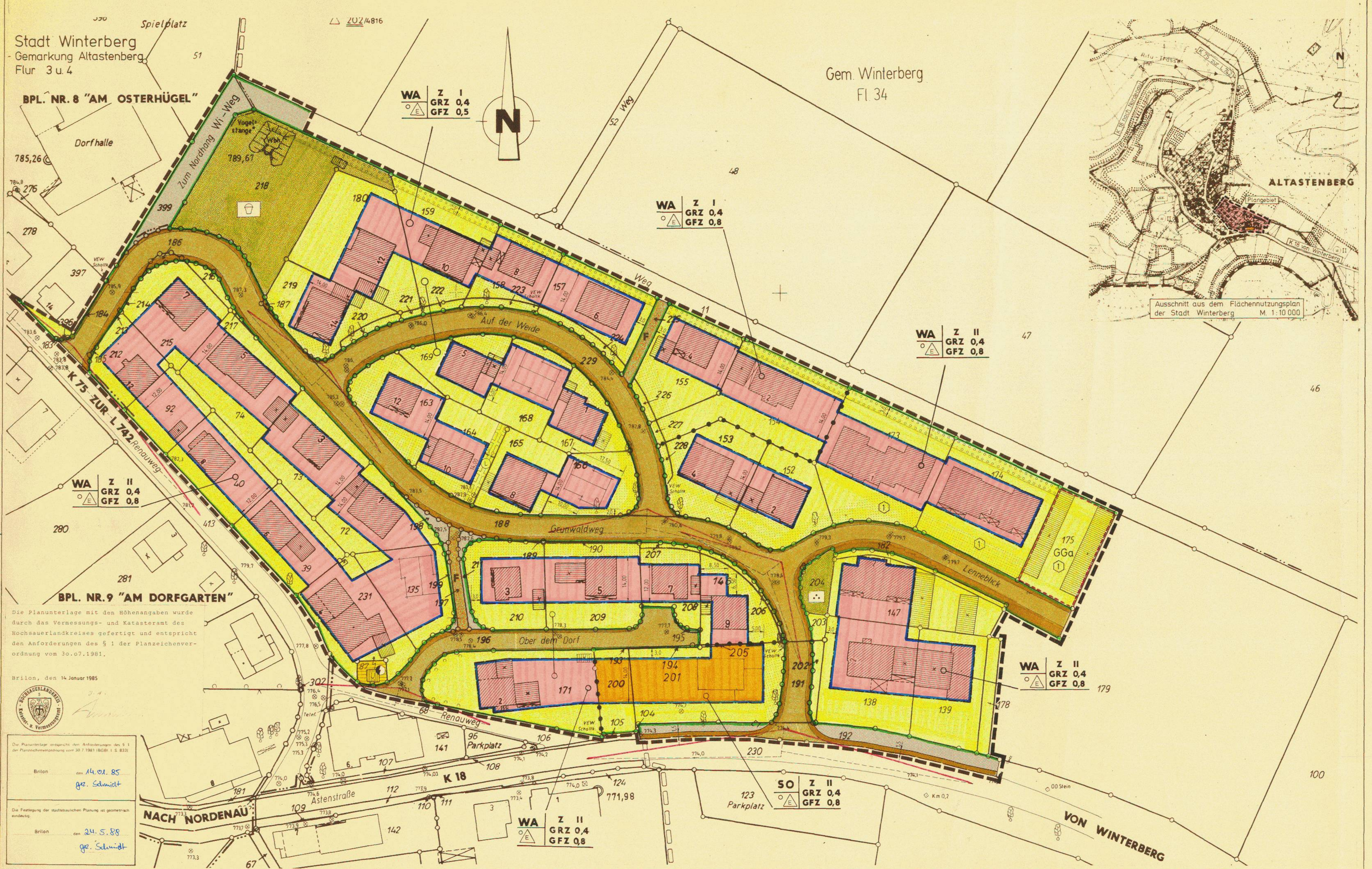
B-Plan Nr. 5 "Ober dem Dorfe", (R)

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 5
"OBER DEM DORFE" in Altastenberg M. 1:500



Die Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt des Hochsauerlandkreises gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Brilon, den 14 Januar 1985

Hochsauerlandkreis 5 – Kataster- u. Vermessungsamt

I. A. [Unterschrift]

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z. Z. geltenden Fassung, des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ober dem Dorfe" in Altastenberg gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z. Z. geltenden Fassung.

FESTSETZUNGEN

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

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

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
3. Tankstellen,
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2 und 4 genannten Nutzungsarten.

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen - Pensionen, Hotels -
§ 10 i.V. mit § 1 Abs. 3 BauNVO

Zulässig sind:

1. Pensionen, Hotels
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter

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

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 18 BauNVO

GFZ Geschoßflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO
bei nur einem Vollgeschoss beträgt die höchstzulässige GFZ 0,5

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

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

O offene Bauweise
§ 22 BauNVO

(E) nur Einzelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze, Einfriedigungen und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig.

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

freizuhaltende Sichtfelder,

diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m Höhe freizuhalten, gemessen von der Oberkante Fahrbahn.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen,
öffentliche Verkehrsfläche,
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen,

Gehweg,
Fahrbahn,
Gehweg,
Wi-Weg Wirtschaftsweg,
F Fußweg,

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Versorgungsflächen

Ortsnetzstation - Elektrizität -

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächen

Grünanlage

Kinderspielplatz

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

zu belastende Flächen mit

(L) Leitungsrechten zugunsten der Stadt

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

-der räumliche Bereich ist bestimmt durch die mit Ordnungsziffer (1) gekennzeichneten Baugrundstücke-

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

Pflanzfläche, pro angefangene 100 qm sind mind. 2 standortgerechte hochwachsende Bäume und 10 standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

Plangebietsgrenze

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gem. § 12 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der seit dem 01. Mai 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5 "OBER DEM DORFE" in Winterberg-Altastenberg, außer Kraft.

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Stadt Winterberg oder dem Westfälischen Museum für Archäologie in Olpe anzuzeigen.

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 08.08.1985"

Gestaltungsvorschriften:
siehe Gestaltungssatzung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurgrenze

209 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

774,4 Geländepunkt mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN

780,6 Kanaldeckel mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN

vorhandene Böschung

vorhandener Baum

Gebäudebestand (Haupt- und Nebengebäude)

empfohlene Grundstücksteilung

empfohlene Gebäudestellung

14.00 Maßangabe in Meter

Nordpfeil

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Brilon den 14.01.85
gez. Schmidt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon den 24.5.88
gez. Schmidt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am 28.06.84 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 30.11.87 bekanntgemacht worden.

Winterberg den 10.02.88
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Janson

~~Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom durch am durchgeführt.~~

Von der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde gem. § 2a Abs. 4 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) aufgrund des Ratsbeschlusses vom 29.1.87 Abstand genommen.
(Nichtzutreffendes ist gestrichen)

Winterberg den 10.2.88
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Janson

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 17.12.87 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Winterberg den 10.2.88
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Janson

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung - auf Beschluß des Rates der Stadt Winterberg in der Zeit vom 17.02.88 bis 21.03.88 (Ort) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 09.02.88 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 22.03.88
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Sommer

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund~~ des Ratsbeschlusses vom gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch vom bis erneut ausgelegt.

, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 28.01.88 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 29.04.1988

Bürgermeister gez. Schachus
Ratsmitglied gez. Güßmann
Schriftführer gez. Kruse

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Es wurde keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

, den
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung ist am 24.01.89 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 25.01.1989 rechtsverbindlich geworden.

Winterberg, den 25.01.89
Der Stadtdirektor
i.A.
gez. Janson

Bescheinigung:

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

, den
Der Stadtdirektor

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 5 "OBER DEM DORFE" in Altastenberg Gemarkung Altastenberg; Flur: 3 und 4		Maßstab 1:500
Entwurf	Meschede im Juli 1987	Az: 61 - 82 - 12 AA 5
Planbearbeitung: Hillebrandt / Rosen	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU	
Strassenplanung:		
Plangebietsgrosse: ca. 3,7 ha		
Plangrosse: 0,88 qm		