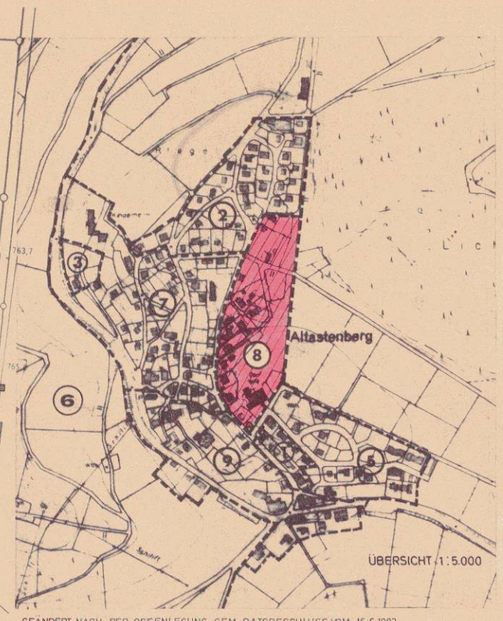
Stadt Winterberg
Gemarkung Altastenberg
Flur 3 u. 4
1:500

WINTERBERG-ALTASTENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"AM OSTERHÜGEL"
ENTWURF

M. 1:500



GEÄNDERT NACH DER OFFENLEGUNG GEM. RATSBESCHLUSS VOM 16.6.1983
WINTERBERG, Le 06.1983

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG:
gez. Janson

GEÄNDERT GEM. RATSBESCHLUSS VOM 23.02.1984

WINTERBERG, DEN 10.07.1984

DER STADTDIREKTOR
IM AUFTRAG

gez. Janson

Ermächtigungsgrundlagen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 15.5.1979 (GV. NW 1979 S. 408), § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256 u. 3617) - geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 3.12.1976 (BGBl I S. 3281) und Art. 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122) hat

der Rat der ~~Gemeinde~~/Stadt WINTERBERG ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW am 16.06.1983 Satzung beschlossen.

A FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA1 Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind: 1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
und 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
sind generell ausgeschlossen.

WA2 Allgemeines Wohngebiet
Hier gelten die gleichen Festsetzungen wie bei WA, mit der Einschränkung, daß hier nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DES HINTERLIEGERS ZU BELASTENDE FLÄCHE

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen, Stützmauern, Müllboxen und Wegen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.5) Geschoßflächenzahl
- I / o Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze / nur Einzelhäuser zulässig / offene Bauweise
- Öffentliche Grünfläche: Grünanlage
- Bindung für die Erhaltung der Fichtenhecken } gem. §9 Abs.1 Nr.25 a und
- Bindung für das Anpflanzen einer Fichtenhecke }
- Straßenbegrenzungslinie) / Straßenbegleitgrün / Böschung / Fahrbahn / Gehweg / BEFAHRBARER WOHNWEG / Straßenbegrenzungslinie) } öffentliche Verkehrsfläche
- P öffentliche Parkfläche
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf: Dorfhalle
- Sichtflächen, die oberhalb von 0,70 m Höhe, gemessen am Fahrbahnrand, von Sichthindernissen freizuhalten sind.

Garagen und Stellplätze sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an geeigneter Stelle zulässig; sie müssen jedoch aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Fahrbahnrand einhalten.
Die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist darüberhinaus nur bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks zulässig.

B GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- SD Satteldach
- 45–50° Hauptdachneigung
- Hauptfirstrichtung

Die Dacheindeckung ist nur aus Natur- und Kunstschiefer zulässig.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50m, gemessen von Oberkante Decke bzw Außenkante Feuerwerk bis Oberkante Sparren, zugelassen.

Gauben sind in der Summe ihrer Einzellängen nur bis zu 1/2 Traufläge je Gebäudeseite zulässig. Sie dürfen frühestens 1,50 m vom Ortgang entfernt beginnen.

Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.

Die Giebeldreiecke sind mit schwarz-weißem, stehendem Fachwerk zu versehen oder zu verschiefern.

Für die Außenwände sind folgende Materialien zugelassen:
schwarz-weißes, stehendes Fachwerk
Natur- und Kunstschiefer
naturfarbene und schwarze Naturholzverbretterungen
weißer Putz
weiße, glatte, unpolierte, unglasierte Kunststeine

Metallfarbene Eloxierungen, namentlich bei Fenstern, Türen und Attikabändern sind unzulässig.

Die Einfriedigungen der Grundstücke sind, soweit sie nicht aus Fichtenhecken gebildet werden, aus einem bis höchstens zwei halbrunden, tiefbraunen Holzriegeln zwischen runden teifbraunen Holzpfosten herzustellen.

C SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Höhenpunkt (über NN)
- Höhenlinie (über NN)
- Böschung
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes öffentliches Gebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude

D INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Winterberg, 20.06.1985

gez. Schnorbus, Bürgermeister — gez. Else Dilling, Ratsmitglied — gez. Hans Richard Kick, Schriftführer

B-Plan Nr. 8 "Am Osterhügel"

Die Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt des Hochsauerlandkreises gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965.

Brilon, den 7. September 1979

Kreisobervermessungsrat

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL. ING. NICKOLAY
5790 BRILON
BAHNHOFSTR. 33
TEL. 8085-8086

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

BRILON ....., den .....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäss § 2 (1) des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluss des Rates der Stadt/~~Gemeinde~~ Winterberg am 22.01.1979 beschlossen worden.

WINTERBERG, den 29.09.1982

Der Stadt-/~~Gemeinde~~direktor i.A.gez. Janson

Siegel

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die Art und Weise der Bürgerbeteiligung ist gemäss §§ 2(1) und 2a(3) BBauG am 09.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

WINTERBERG, den 29.09.1982

Der Stadt-/~~Gemeinde~~direktor i.A.gez. Janson

Siegel

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ WINTERBERG hat am 22.07.1982 gemäss § 2a (6) BBauG die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes beschlossen

WINTERBERG, den 29.09.1982

Der Stadt-/~~Gemeinde~~direktor i.A.gez. Janson

Siegel

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäss § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 13.10.1982 bis 15.11.1982 öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind am 04.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

WINTERBERG, den 18.11.1982

Der Stadt-/~~Gemeinde~~direktor i.A.gez. Janson

Siegel

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ WINTERBERG hat am 17.3u16.6.83 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäss § 2a (6) BBauG beschlossen.

WINTERBERG, den 20.09.1983

Der Stadt-/~~Gemeinde~~direktor i.A.gez. Janson

Siegel

Der Rat der Stadt/~~Gemeinde~~ WINTERBERG hat in seiner Sitzung am 16.06.1983 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 1o BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 1o3 Abs. 1 BauO NW in Verb. mit § 4 der Ersten DVO zum Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

WINTERBERG, den 20.09.1983

Der Stadt-/~~Gemeinde~~direktor i.A.gez. Janson

Siegel

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 BBauG vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 13.12.83 Az.: 35.2.12/83 unter Maßgaben genehmigt worden.

Arnsberg, den 13.12.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

gez. Cichos

Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 in Winterberg/Altastenberg wird hiermit gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW S 96), zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrechts-Anpassungsgesetz vom 18.5.1982 (GV.NW S 248) genehmigt.

Meschede, den 9. Jan. 1984
AZ.: 61.26-03/12

Der Oberkreisdirektor
des Hochsauerlandkreises
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

gez. Gerdes
Dipl-Ing.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG und die Genehmigung des Oberkreisdirektors gem. § 1o3 Abs. 1 BauO NW sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 14.11.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 15.11.1984 rechtsverbindlich geworden.

WINTERBERG, den 15.11.1984

(Siegel) Der Stadtdirektor
i.A.: gez. Janson
~~Bürgermeister~~

Bescheinigung

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

WINTERBERG, den 07.02.1985

Der Stadt-/~~Gemeinde~~direktor i.A.: Janson

STADT WINTERBERG
ORTSTEIL ALTASTENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"AM OSTERHÜGEL"