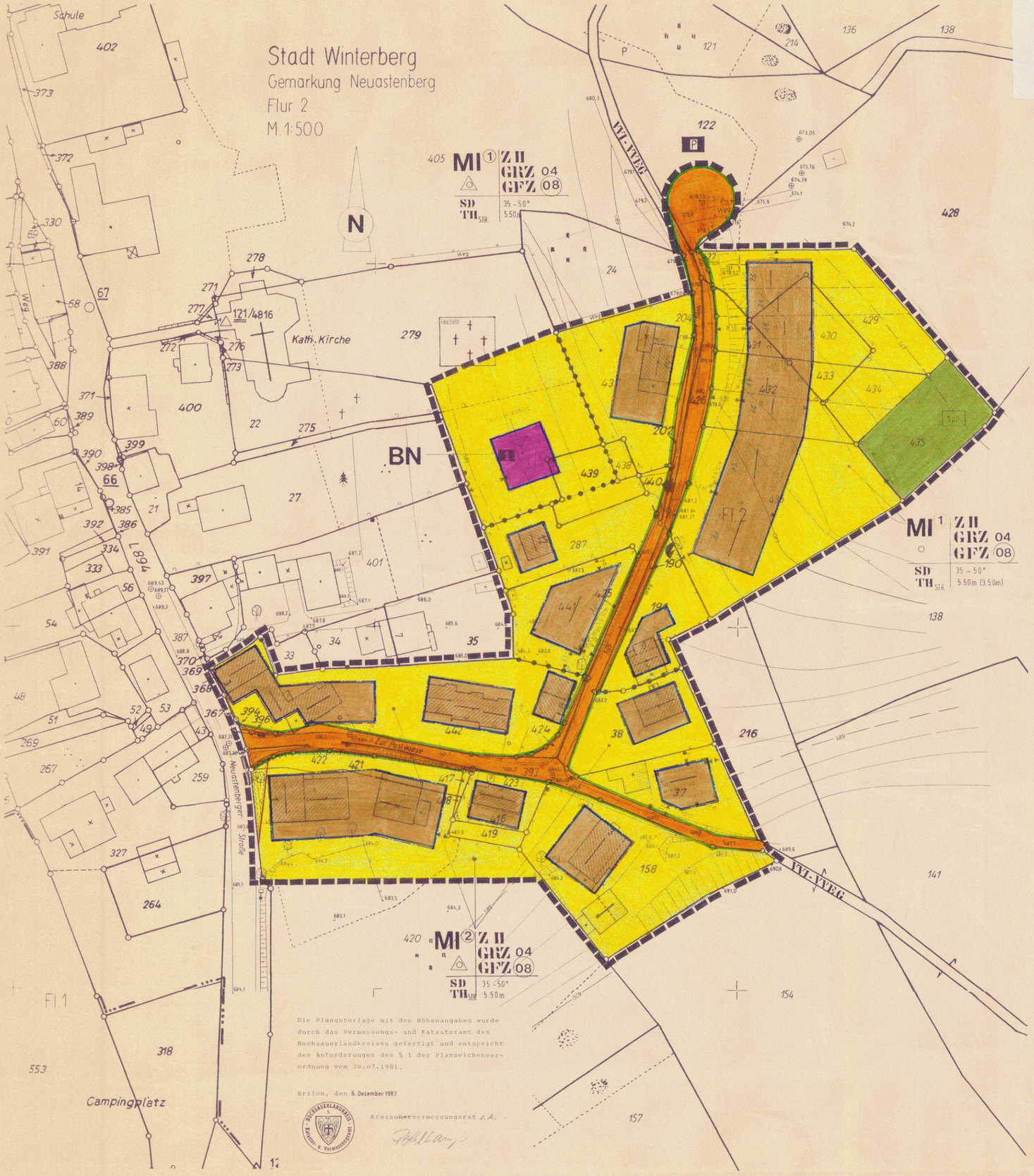
B-Plan Nr. 3 „Zur Postwiese"

STADT WINTERBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ZUR POSTWIESE" IN NEUASTENBERG 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 6. Dezember 1983

Kreisobervermessungsrat z.A.

Aufgrund des §4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW 1984 S.476), des §2 Abs. 1 und des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl.IS.2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 3 "Zur Postwiese" in Neuastenberg gemäß § 1o BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Dieses Plan liegen die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1763), sowie die Planzeichenverordnung 1981 - Planz. V 81 v. 30.07.1981 zugrunde.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1 und 6 Bau NVO

MI (1) Mischgebiet
§ 6 1. V. mit § 1 Abs. 3 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wohnnebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsnewerbes
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Ziffer 2,6 und 7 genannten Nutzungsarten.
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 bleibt unberührt.

MI (2) Mischgebiet
§ 6 1. V. mit § 1 Abs. 3 Bau NVO

Zulässig sind:

1. Wohnnebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsnewerbes
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Ziffer 2,6 und 7 genannten Nutzungsarten.
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 bleibt unberührt.

BN Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).

Zulässig sind:

Gebäude und Anlagen, die kirchlichen Zwecken dienen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1o - 2o BauNVO)

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise, Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Ein- und Ausfahrt Friedhof
- Straßenbegrenzungslinie Fahrbahn u. Gehweg (Mischfläche)
- Schrammbord Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg und Fahrbahn (Mischfläche)
- Straßenbegrenzungslinie Gehweg
- Fahrbahn
- Schrammbord Straßenbegrenzungslinie

} öffentliche Verkehrsfläche

VVI-VVEG Straßenbegrenzungslinie Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Aufschüttungen und Abtrabungen, soweit sie zu Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

- Aufschüttung
- Abgrabung

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1o, 25 und § 9 Abs. 2 BBauG)

Nutzung : Sichtflächen

Festsetzung der Höhenlage für:
a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 1.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO
b) Anpflanzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von o,8o m über der Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.

Stellplatze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

ÄNDERUNG GEM. GENEHMIGUNGS-VERFÜGUNG V. 07.02.85 — Unterverstation

GRUNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- private Grunfläche
- Fläche für sportliche Zwecke Au Gunsten Flurstück 436
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bestehendes Gebäude (Wohn-, Nebengebäude)
- Vorgeschlagenes Gebäude
- 429 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 660 Höhenlinie mit Höhenangabe (in m ü. NN)
- Höhenfestpunkt mit Höhenangabe (in m ü. NN)
- Nordpfeil

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GESTALTUNGS-SATZUNG GEM. § 81 Bau O NW 1984

- Hauptfirstrichtung

Dachform:

SD nur Satteldächer mit symmetrischer Neigung zulässig mit Angabe der Dachneigung in Grad, z. B. 35 ° - 50 °, ausgenommen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

Traufenhöhe:

TH_STR Straßenseitig kleiner/gleich (Angabe in m) über fertiger Straßenhöhe z. B. 3,5 m.

Dachflächen: als Eindeckmaterial heimischer Schiefer oder schieferfarbenes Material.

Dachgauben: zulässig nur als Einzelgauben in Form von Schleppgauben und Dachhäuschen; sie müssen in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Abstand von der Traufe mind. 1,oo m, vom Ortgang mind. 4,oo m. Die Summe der Gaubenbreiten darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten.

Drempel: bis o,75 m Höhe - gemessen Außenkante Mauerwerk/Oberkante Decke bis Dachhaut/ Sparren - sind zulässig.

Dachüberstände: -giebelseitig und traufenseitig- sind mindestens o,2o m und maximal o,6o m auszubilden.

Fassaden: zulässig nur ortsübliche Materialien wie Natur- oder schwarzer Kunstschiefer, weißer Putz, naturgetreues Fachwerk, Natursteln, Naturholz.
Abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Farbe, Form und Struktur entsprechen müssen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

Einfriedungen: Vor der Bauflucht aus Hecke oder Zäunen, jedoch nicht höher als 1.00 m über fertiger Straßenoberfläche.

HINWEIS

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 1o.o7.198o.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 9 Abs. 3 der Gemeindeordnung NW und § 12 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage der Veröffentlichung des Bebauungsplanes mit der Verfügung des Regierungspräsidenten zum Inkrafttreten, d. h. mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung, rechtsverbindlich.

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Bauausschusses
am 08.05.84 .....
Winterberg, den 09.05.84 .....
Der Stadtdirektor:
Im Auftrag:

am .....
Winterberg, den .....
Der Stadtdirektor:
Im Auftrag:

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Rates
am 30.05.84 .....
Winterberg, den 01.06.84 .....
Der Stadtdirektor:
Im Auftrag:

am .....
Winterberg, den .....
Der Stadtdirektor:
Im Auftrag:

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.o8.76 (BGBl. 1, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl. 1, S.949) am 2o.1o.83 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 17.o4.84 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 27.06.84
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Janson

Siegel

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl. 1, S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl. 1,S.949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 24.o5.77 am 25.o5.82 durchgeführt.

~~Von der öffentlichen Darlegung und Anhörung wurde gem. § 2 Abs. 4 BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl. 1,S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl. 1,S.949) aufgrund des Ratsbeschlusses vom ..... Abstand genommen.~~

(Nichtzutreffendes ist gestrichen)

Winterberg, den 27.06.84
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Janson

Siegel

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 30.05.84 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Winterberg, den 27.06.84
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Janson

Siegel

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl.1,S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl.1,S.949) in der Zeit vom 12.o7.84 bis 13.o8.84 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 02.o7.84 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 16.o8.84
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Janson

Siegel

~~Für die Erörterung des Entwurfes dieses~~ Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG hat der Rat der Stadt Winterberg am ..... eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl. 1,S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl.1,S.949) beschlossen. Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Winterberg, den .....
Der Stadtdirektor

Siegel

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20.o9.84 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 1o BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl. 1, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl. 1,S.949) beschlossen.

Winterberg, den 25.09.84
Der Stadtdirektor
i.A. gez.: Janson

Siegel

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20.o9.84 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 1o BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl. 1, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl. 1,S.949) und die Gestaltungsvorschriften gem. § 1o3 Abs. 1 BauO NW vom 27.o1.1979 (GV NW S.96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.o4.7o (GV NW S.299) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 25.09.84
Bürgermeister: gez.: Schrörbus
Ratsmitglied: gez.: Winnsorge
Schriftführer: gez.: Braun

Siegel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 18.o8.1976 (BGBl.1,S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom o6.o7.1979 (BGBl.1,S.949) mit Verfügung vom 07.02.85 ... AZ: 35.21-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 07.02.85
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
gez.: Cichas

Siegel

~~Die Gestaltungssatzung für den Geltungs~~bereich dieses Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 1o3 Abs.1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27.o1.1979 (GV NW S.96), zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrens-Anpassungsgesetz vom ~~... (GV NW S. ...) genehmigt.~~

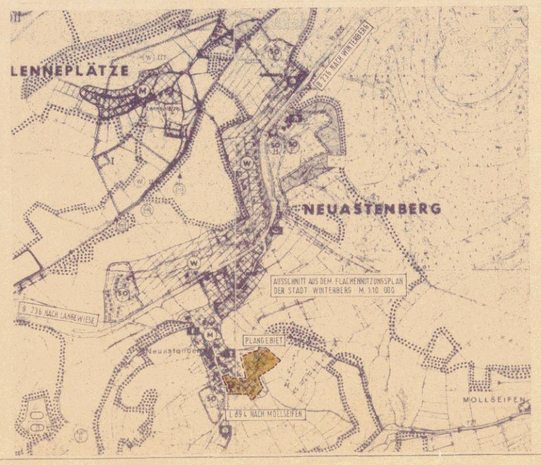
Meschede, den .....
AZ:
Der Oberkreisdirektor des Hochsauerlandkreises als untere staatl. Verwaltungsbehörde
Im Auftrag:

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 15.11.1985 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am 14.11.85 rechtsverbindlich geworden.

Winterberg, den 25.11.1985
Der Stadtdirektor
i.A. Janson

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt:

Winterberg, den 25.11.1985
Der Stadtdirektor
i.A. Janson



STADT WINTERBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ZUR POSTWIESE" IN NEUASTENBERG	M. 1:500
GEMARKUNG NEUASTENBERG, FLUR 2	AZ.
ENTWURF: ARCHITEKTURBÜRO WILHELM KEMPER KOLPINGSTR. 17 5788 WINTERBERG - 2	2. ÄNDERUNG 24.05.85 1. ÄNDERUNG 07.05.85 PLANBEARBEITUNG: ALTHAUS
STRASSENPLANUNG:	387/83 / JANUAR 1984
PLANGRÖSSE: 1.03 x 0.85 = 0.86 qm	PLANBEREICH: ca 1.96 ha