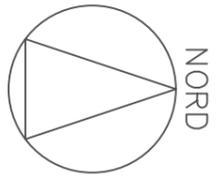




M 1: 500



Flur 23

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO
Zulässig sind im WA:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Laden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Außerdem sind gem. § 4 Abs 3 Nr. 1, 2 und 3 in Verbindung mit § 1 Abs 5 u. 6 BauNVO Betriebe des Betriebszweckes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.
Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs 3 Nr. 4-5 sind nicht zulässig.

KMG Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
Zulässig sind im MK 2:
1. Geschäfts-, Bür- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schenk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Betriebszweckes und Vergnügungsbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
5. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
Ausnahmsweise zulässig sind:
Wohnungen, die nicht unter Nr. 4 und 5 fallen.
Nicht zulässig sind:
1. die in § 7 Abs 2 Ziffern 3 und 5 BauNVO genannten Nutzungsarten,
2. die in § 7 Abs 3 Ziffer 1 BauNVO genannte Nutzungsart.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vordringen von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Durch Baumline und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.
Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

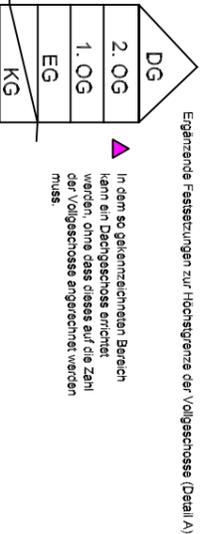
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

1,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs 4 BauNVO (siehe auch Detail A)

0 offene Bauweise gem. § 22 Abs 2 BauNVO

— Straßenbegrenzungslinie
— Ortliche Erschließungsstraße
— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
— Parkplatz
— Verkehrsbenutzter Bereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes



RECHTSGRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1987 -BGBl. I, S. 2141- i.d.z.Zt. gelt. Fassung
- b) Baunutzungsverordnung (BaunVO 90) vom 23.01.1990 -BGBl. I, S. 132- i.d.z.Zt. geltenden Fassung
- c) Planzonenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 -BGBl. I, S. 59- i.d.z.Zt. geltenden Fassung
- d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW 94) vom 14.07.1994 -GV NW, S. 696- i.d.z.Zt. geltenden Fassung.

PRÄAMBEL: aufgrund des(r)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.94 in der z.Zt. gelt. Fassung, §§ 2-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1987 in der z.Zt. gelt. Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 in d.z.Zt. gelt. Fassung hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 4.03.04 den planungsrechtlichen Teil für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 b "Altstadt Winterberg - Teilbereich Engere Altstadt" gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE

Planungsgrundlage
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Winterberg, den 06.01.2004 I.A. gez. Kewe

Änderungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat am 1.10.03 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 b durchzuführen. Der Beschluss ist am 13.10.2003 ortsrätlich bekannt gemacht worden.
Winterberg, den 06.01.2004 Der Bürgermeister I.A. gez. Kewe

Offenheitsbeschluss/Offenlage
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 1.10.03 dem Änderungsentwurf und der Begründung zugestimmt und die Offenlage ausgesetzt gem. § 3 Abs 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Offenlage wurden am 13.10.03 ortsrätlich bekannt gemacht. Der Änderungsentwurf mit Begründung haben vom 21.10.2003 bis zum 1.11.03 im Rathaus der Stadt Winterberg, Fichtenweg 10, während der Dienstzeiten zu jedem Einreichungstermin öffentlich ausgestellt.
Winterberg, den 07.01.2004 Der Bürgermeister I.A. gez. Kewe

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.03.04 als Sitzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Winterberg, den 06.01.2004 Der Bürgermeister gez. Eichler Schriftführer gez. Pfennig

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.04 ortsrätlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs 3 und 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
Winterberg, den 16.03.2004 Der Bürgermeister I.A. gez. Kewe

Die Übereinstimmung dieser Planerstellung einschließlich aller Festsetzungen und Vertriebsvermerke wird hiermit beglaubigt.
Winterberg, den I.A. Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 16 b "Altstadt Winterberg-Teilbereich Engere Altstadt"

7. Änderung



Stadt Winterberg