



MI ¹	II
0,4	0,8
o	FH 12,00 m
SD 35 - 50°	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
 MI 1 Mischgebiet (§6 i.V.m. §1 Abs.3, Abs.5, Abs.6 BauNVO)
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige 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, 7 und 8 und Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten.
 Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 BauNVO bleibt unberührt.

Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 BauNVO)
 Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Gem. §19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 ausgeschöpft werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
 In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 1,5m hohe Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Nachrichtliche Übernahme gestalterischer Festsetzungen gem. §86 BauO NRW
 Dachform: Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 50°, ausgenommen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.
 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. 1,00 m, vom Ortgang mind. 2,0 m. Die Summe der Gaubenbreiten darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten.
 Dremel: bis 0,75 m Höhe - gemessen Außenkante Mauerwerk / Oberkante Decke bis Unterkante Sparren - sind zulässig.
 Dachüberstände: - giebelseitig und traufenseitig - sind mindestens 0,20 m und maximal 0,60 m auszubilden.
 Fassaden: zulässig nur ortsübliche Materialien wie Natur- oder schwarzer Kunstschiefer, weißer Putz, naturgetreues Fachwerk, Naturstein, 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.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet	MI
BEGRENZUNGSLINIEN	
Grenze des Änderungsbereichs	
Baugrenze	
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,8
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II

BAUWEISE

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
--	--

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GESTALTERISCHER FESTSETZUNGEN GEM. §86 BAUO NRW

Dachform: Satteldach	SD
Dachneigung	35 - 50°
Firsthöhe in m. über der Erschließungsstraße	FH 12

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1)
 Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-2)
 Planzeichenverordnung -PlanzV 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-6)
 Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 05.09.2001 in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 212920)
 Denkmalschutzgesetz -DSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der öffentlichen Sitzung am 03.04.2007 den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
 Der Änderungsbeschluss ist am 05.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 10.04.2007
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage
 gez. Büring

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 05.04.2007 öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2007 bis 16.05.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Winterberg, den 21.05.2007
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage
 gez. Büring

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB am 26.06.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Die Bekanntmachung erhielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Winterberg, den 27.06.2007
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage
 gez. Büring

HINWEISE

Altlasten
 Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/940) sowie die Bezirksregierung Arnsberg, Umweltverwaltung (Tel. 02941/986-0) umgehend zu informieren.

Kampfmittel
 Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) ist zu verständigen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0; Fax 02981/800-0) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/ 93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG).

BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der öffentlichen Sitzung am 03.04.2007 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung beschlossen.

Winterberg, den 04.04.2007
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage
 gez. Büring

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der öffentlichen Sitzung am 21.06.2007 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Winterberg, den 22.06.2007
 Der Bürgermeister
 gez. Eickler
 Schriftführer
 gez. Pfennig

Mehrausfertigung
 Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.

Winterberg, den 27.06.2007
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage
 gez. Büring

STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

- Zur Postwiese -

2. Änderung

Maßstab 1 : 500