

STADT WINTERBERG

Bebauungsplan Nr. 16b

"ALTSTADT WINTERBERG"

Teilbereich "ENGERE ALTSTADT"

M. 1 : 300

(4. Änderungsplan)



A. FESTSETZUNGEN

gemäß 59 BauG und 89 BauGB

MK

MK¹

- Kerngebiete
§ 7 i.V.m. § 1 Abs. 3, 5, 6 und 7 BauNVO
Zulässig sind im **MK¹**
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes; nicht zulässig sind Vergnügungsgaststätten,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 5. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- Ausnahme 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.

MK²

- Zulässig sind im **MK²**
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsgaststätten,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 5. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
- Ausnahme 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.

Flächen mit gleicher Festsetzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. erkennbar ist. Auch die primären Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile müssen auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Ein Zurücktreten von Gebäuden u. Teilen ist nicht zulässig.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Durch Baulinie und Baugrenze werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

nicht überbaubare Grundstücksflächen:
auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Sichtflächen sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen freizuhalten.

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17 Abs. 4 BauNVO
[Siehe auch Detail A1]
Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegleitgrün
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

Verkehrsberuhigte Zone
Parkhaus bzw. Parkanlage
Informationsstation

Bäume zu erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG
Bäume zu pflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Bauwerk von überörtlicher und besonderer örtlicher Bedeutung
Bauwerk von örtlicher Bedeutung
Abzubrechende Gebäude

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME - GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN -

- Firstrichtung
Satteldach 40° - 50° im gesamten Planbereich, soweit keine andere Festsetzung
Änderung der Firstrichtung
Außer diesen Regelungen gilt die Gestaltungsanordnung der Stadt Winterberg vom 11.06.1986

D. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ursprünglichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Gleichzeitig tritt der durch die Änderung betroffene Teilabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 16 b "ALTSTADT WINTERBERG Teilbereich ENGERE ALTSTADT" außer Kraft.

E. HINWEIS

Bei Bodenangeriffen können Bodenschwämme entdeckt werden und unverzüglich der Stadt Winterberg oder dem Vestfälischen Museum für Archäologie in Olpe anzuzeigen.

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



Die mit [] vorgenommenen Eintragungen bestehen aufgrund von Beschlüssen des Rates der Stadt Winterberg in den Ratsitzungen vom 16.7, 23.7, 30.7. und 13.8.1981

gem. Gen.-Verf. des Regierungspräsidenten vom 20.1.1982, Az. 35 21-24 erhält vorstehende Festsetzung folgende Neufassung:
"In dem gekennzeichneten Bereich kann ein Dachgeschoss errichtet werden, ohne dass dieses auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden muß."
Der Rat der Stadt Winterberg ist dieser Auflage gem. Beschluß vom 19.05.1982 beigetreten.
Winterberg, den 05.07.1982
Der Stadtdirektor
im Auftrag: gez. Janson

Die Planung wurde erstellt auf Grundlage der...
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung...
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde...
Der Rat der Stadt Winterberg...
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB...
Dieser Bebauungsplan mit Begründung ist am...
Bemerkung:
Die Übereinstimmung dieses Plans einschließlich aller Feinzeichnungen und Verlaufszeichnungen mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

STADT WINTERBERG		Bebauungsplan Nr. 16b "ALTSTADT WINTERBERG Teilbereich ENGERE ALTSTADT"	Maßstab 1:500
4. Änderung			
Entwurf:	Meschede im Juli 1987		AZ: 61-82-12 W 16b
Planbearbeitung: Lucke	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU		
Straßenplanung:			
Flächengröße:			
Flanzgröße:			