Planzeichenerklärung
Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F — Zweckbestimmung Fußweg -öffentlich-

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) -als Höchstgrenze-

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) -als Höchstgrenze-

II — Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 18 und 20 BauNVO) -als Höchstgrenze-

Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

FH = 11,50 m ü. nl.Gel. — Firsthöhe - sie darf 11,50 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten

WH (b) 4,75 m — Wandhöhe bergseitig - sie darf 4,75 m über natürlichem Gelände nicht überschreiten

WH (t) 6,75 m — Wandhöhe talseitig - sie darf 6,75 über natürlichem Gelände nicht überschreiten

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Hauptfirstrichtung, zulässige Abweichung der Stellung der baulichen Anlagen +/- 10°

Innerhalb dieses ca. 1,00 m breiten Geländestreifens (entlang der öffentlichen Verkehrsflächen) der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Einfriedungen/ Stützmauern und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

Zu belastende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Wasser und Abwasser zugunsten der Stadt Winterberg und der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Grünordnerische Festsetzungen

Anzupflanzende Bäume:

a) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsanlagen) sind im Abstand von 1,50 m von im B-Plan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie pro Grundstücks-Straßenfront ein hochstämmiger (standortgerechter) Baum zu pflanzen.

b) Weiterhin wird festgesetzt, dass je angefangene 300 qm Grundstücksfläche (Baugrundstück) mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum, wie Bergahorn, Feldahorn, Buche, Esche, Eberesche, Hainbuche, Linde und/ oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen ist.

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Zweimal verpflanztes Pflanzenmaterial; Hochstämme/ Einzelbäume: Stammumfang mind. 10 cm.

Die Pflanzung hochwachsender oder großkroniger Nadelbäume ist nicht gestattet.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen (u. auch der nicht überbaubaren Flächen) und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan (Grünordnungsplan) darzustellen u. mit dem Bauantrag einzureichen.

Die Bepflanzung (Eingrünung) auf den Baugrundstücken ist spätestens im zweiten Jahr nach dem Errichten der Baukörper bzw. baulichen Anlagen herzustellen (siehe § 9 BauO NW 1995).

Ansonsten gelten die Festsetzungen, einschließlich die gestalterischen Festsetzungen, des seit dem 23.08.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 "Unterm Friedhof" in Winterberg, Stadtteil Siedlinghausen.

Sonstige Darstellungen

Vorhandene Flurgrenze

Höhenschichtlinien in Meter (m) bezogen auf NN

Geländepunkte mit Höhenangaben in Meter (m) bezogen auf NN

Vorhandene Böschung mit Höhenangaben in Meter (M) bezogen auf NN

Vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

Empfohlene Grundstücksteilung

6,70 m — Maßangabe in Meter (m)

M 1 : 500

NORD

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 , § 13 u. § 10 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung, der Baunutzungsverordnung in der z. Zt. gültigen Fassung sowie des § 86 der BauO NW in der z. Zt. gült. Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB hat der Rat der Stadt Winterberg diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Unterm Friedhof" in Siedlinghausen, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 17.05.2001 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 "Unterm Friedhof" in Siedlinghausen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.06.2001 bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 27.08.2001

Der Bürgermeister
i. A. gez. Vogt

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 17.05.2001 dem Änderungsentwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den von der Planänderung betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 19.06.01 bis zum 03.07.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Winterberg, den 27.08.2001

Der Bürgermeister
i. A. gez. Vogt

Der Rat der Stadt Winterberg hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2001 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 25.09.2001

Der Bürgermeister
gez. Eickler

Schriftführer
gez. Pfennig

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Winterberg, den 25.09.2001

Der Bürgermeister
i. A. gez. Vogt

Die Übereinstimmung dieses Plans einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Winterberg, den 10.10.2001

Der Bürgermeister
i.A.

Stadt Winterberg
Stadtteil Siedlinghausen
Bebauungsplan Nr. 6
"Unterm Friedhof"
- 1. Änderung -