

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 15.5.1979 (GV. NW 1979 S. 408), des § 2 Abs. 1 und des § 1a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.3.1979 (GV. NW S. 122), hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 20. Nov. 1980 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 9a "Am Dumel" in Winterberg gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Festsetzungen gem. § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9a (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1 tlw. und 4 BauNVO vom 15.9.1977)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Zulässig sind
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Im WA-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

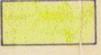
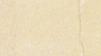
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 0,4** Grundflächenzahl GRZ
- 0,8** Geschossflächenzahl GFZ

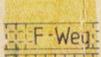
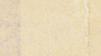
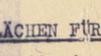
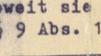
BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 3, Abs. 4 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

-  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  überbaubare Grundstücksfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche

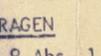
VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

-  Strassenbegrenzungslinie
 -  Gehweg
 -  Fahrbahn
 -  Fussweg
 -  Wohnweg
 -  Strassenbegrenzungslinie
 -  Verkehrsgrün
- } öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtflächen; Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,60 m - vom Fahrbahnrand gemessen - zulässig. (§ 9 Abs. 2 BBauG)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

-  Aufschüttung
-  Abgrabung

GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

-  Einzel- oder Doppelgaragen; Garageneinfahrt

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

- a) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind ~~einige~~ Garagen nicht zulässig
- b) parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Wohnweges sind im Abstand von 1,00 m sämtliche Nebenanlagen und Einrichtungen einschl. Einfriedigungen ausgeschlossen.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 14 BBauG)

-  Umformerstation
-  Mülltonnensammelanlage

LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

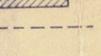
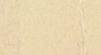
ANPFLANZEN VON BÄUMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

 mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Winterberg sowie der Anlieger.

-  Standort für das Anpflanzen eines hochstämmigen Baumes (Pfahlwurzler) im Abstand von 1 m zur Strassenbegrenzungslinie und ca. 4 m zur seitlichen Grundstücksgrenze.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  vorhandene Gebäude
-  Gebäudeabbruch
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlage von Flächen und baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 664,30 Höhenpunkt
- 665 — Höhenlinie
- o — vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 182 vorhandene Flurstücknummern
-  Nordpfeil

Gestaltung gem. § 103 BauONW

- SD** Satteldach als symmetrische Dachform
- DN** Dachneigung $35^\circ \pm 5^\circ$
- TH** maximale Traufenhöhe 6,50 m über gewachsenem Boden
- Hauptfirstrichtung
- maximale Strassenfront der Wohngebäude im WA-Gebiet ≤ 15 m

DACHFLÄCHEN: zulässig nur Schiefer oder schieferfarbenes Material
Giebel- und Traufüberstand $\leq 0,75$ m

WAND- UND GIEBELFLÄCHEN: weisser Putz, weisser Klinker, Naturstein, Fachwerk, Naturholz, Schiefer oder schieferfarbenes Material

DACHGAUBEN: nur als Schleppegauben zulässig; maximale Länge = $2/3$ der Traufenlänge des Baukörpers; seitlicher Abstand der Gaube vom Dachrand $\geq 2,00$ m. Dach-, Vorder- und Seitenflächen sind im Material der Dachdeckung anzupassen.

VORGARTEN: Der Vorgarten ist parallel der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des Wohnweges in einem 1 m breiten Streifen als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten.

Stadt **WINTERBERG**
Ortsteil **WINTERBERG**
Bebauungsplan Nr. **9a**
"Am Dumel"

Plangebietsgröße : ca. 4,0 ha
Plangröße : 1,37 m²

Planbearbeitung : HOCHSAUERLANDKREIS
DER OBERKREISDIREKTOR
- PLANUNGSAMT -

Az: 61 82 12 W 9a.

aufgestellt: *Ki.* Meschede, den 15.10.1979

gezeichnet: *He.*