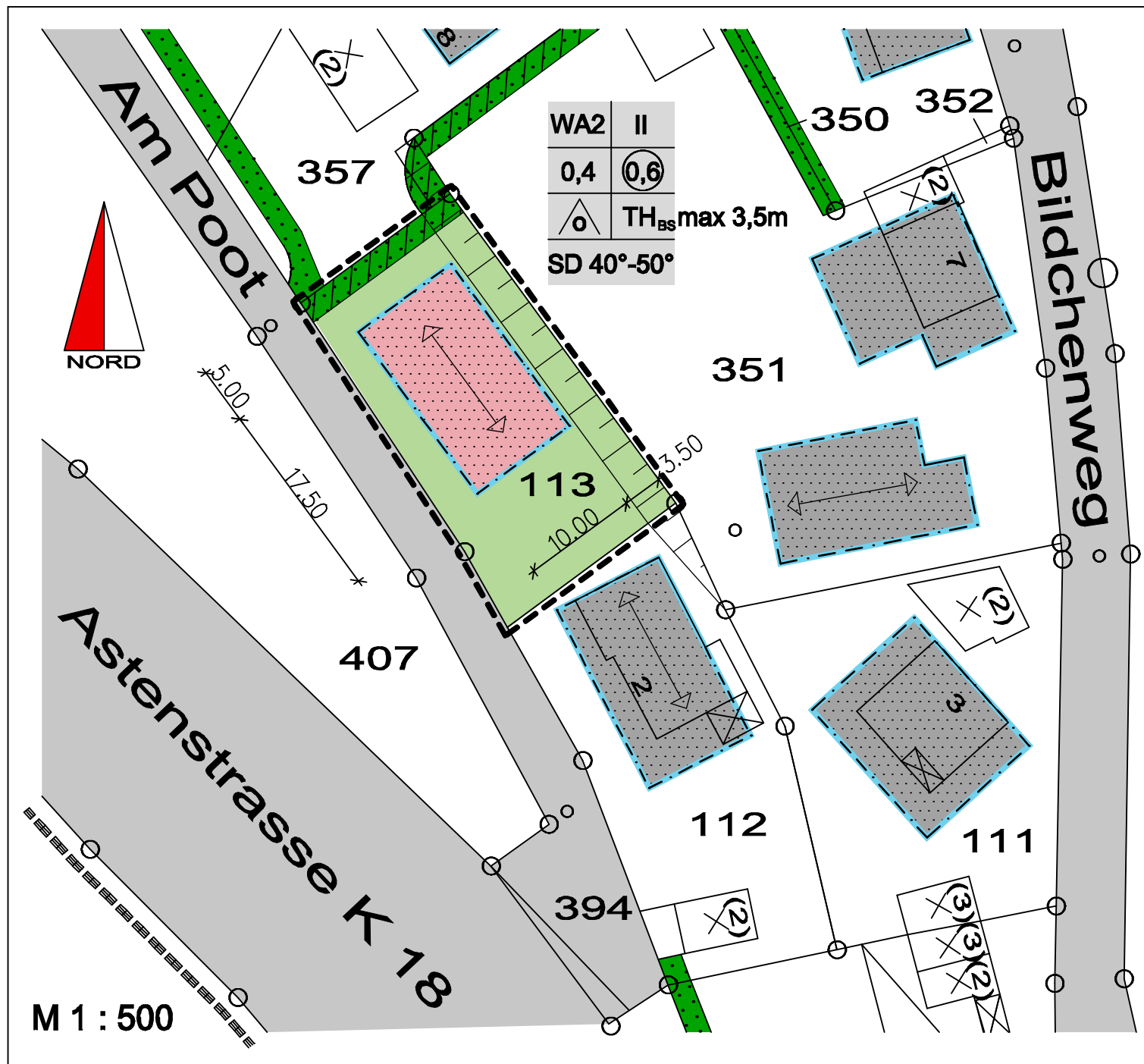




STADT WINTERBERG

Bebauungsplan Nr. 7 "Am Platz"

Stadtteil Altastenberg, 4. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WA 2 Allgemeines Wohngebiet

Zulässig sind:

1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
2. Die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahme: können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

Auf der Grundlage der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) müssen alle Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Als Ergebnis der erfolgten Wertebilanzierung müssen innerhalb des Änderungsbereiches auf dem Grundstück 4 Stück heimische Obstbäume und 8 qm Hainbuchenhecke analog der Liste der für als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienenden Anpflanzungen der Unteren Landschaftsbaubehörde des Hochsauerlandkreises als Ausgleich angepflanzt werden.

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, Einzel-funde, 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) 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).

PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung, der Baunutzungsverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung sowie des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB hat der Rat der Stadt Winterberg diese Änderung, Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Platz", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

PLANVERFASSER

DIPL.-ING. ARCHITEKT MICHAEL F. SCHMIDT
MÜHLENSTRASSE 7, 59955 WINTERBERG – NIEDERSFELD
TEL 02985/8787 FAX 02985/908073 MOBIL 0171/5140284
home: www.creativman.de e-mail: info@creativman.de

Festsetzungen

SD	Satteldach
40°- 50°	Hauptdachneigung
	Hauptfirstrichtung
TH _{BS} max 3,5	Die Traufhöhe, bzw. die Verbindungslinie von den Schnittpunkten der Ortgänge mit den Traufen bei Gebäuden deren First nicht parallel zum Hang verläuft, darf 3,50 M an der Bergseite nicht übersteigen.
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA
0,4	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
	nur Einzelhäuser zulässig
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
	Überbaubare Grundstücksfläche im WA
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
	Bindung für die Erhaltung der Fichten-/Hainbuchenhecken
	Bindung für die Anpflanzung der Fichten-/Hainbuchenhecken

GESTALTUNGSSATZUNG GEM. § 86 BAUO NW ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AM PLATZ" ALTASTENBERG

Die Dachdeckung ist nur aus Natur- oder Kunstschiefer zulässig.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 M, gemessen von der Oberkante Decke bzw. Aussenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren zugelassen.

Gaupen sind in der Summe ihrer Einzellängen nur bis zu 0,5 Traufenlänge je Gebäudeseite zulässig, sie dürfen frühestens 1,50 M vom Ortgang entfernt beginnen.

Dacheinschnitte (negative Gaupen) sind unzulässig.

Die Giebel dreiecke sind mit schwarz- weissem, stehenden Fachwerk zu versehen oder zu verschiefen.

Für die Aussenwände sind folgende Materialien zugelassen: schwarz- weisses, stehendes Fachwerk naturfarbene oder schwarze Nadelholzverbretterungen Natur- oder Kunstschiefer weisser Putz weisse, glatte, unpolierte, unglasierte Kunststeine

Metallfarbene Eloxierungen, namentlich bei Fenstern, Türen und Attikabändern sind unzulässig.

Garagen und Stellplätze sind sowohl auf der überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, an geeigneter Stelle zulässig. Garagen müssen jedoch mit ihrer Einfahrt aus verkehrlichen Gründen einen Mindest- abstand von 5,00 M vom befestigten Fahrbahn- bzw. Wohnwegrand einhalten. Die Errichtung von Garagen ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist darüber hinaus nur bis 0,1 der Fläche des Grundstücks zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen, Stützmauern, Müllboxen und Wegen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die Fest- setzungen und Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Platz"

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der öffentlichen Sitzung am 21.06.2007 den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Änderungsbeschluss ist am 10.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 11.01.2008

Der Bürgermeister
i.A. gez. Büring

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 10.01.2008 öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.01.2008 bis 18.02.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Winterberg, den 19.02.2008

Der Bürgermeister
i.A. gez. Büring

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 BauGB am 22.04.2008 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 23.04.2008

Der Bürgermeister
i.A. gez. Büring

BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Bauausschuss der Stadt Winterberg hat in der öffentlichen Sitzung am 08.01.2008 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung beschlossen.

Winterberg, den 11.01.2008

Der Bürgermeister
i.A. gez. Büring

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der öffentlichen Sitzung am 13.03.2008 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Winterberg, den 14.03.2008

Der Bürgermeister
gez. Eickler

Der Schriftführer
gez. Pfennig

Mehrausfertigung
Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.

Winterberg, den . .

Der Bürgermeister
i.A. gez. Büring