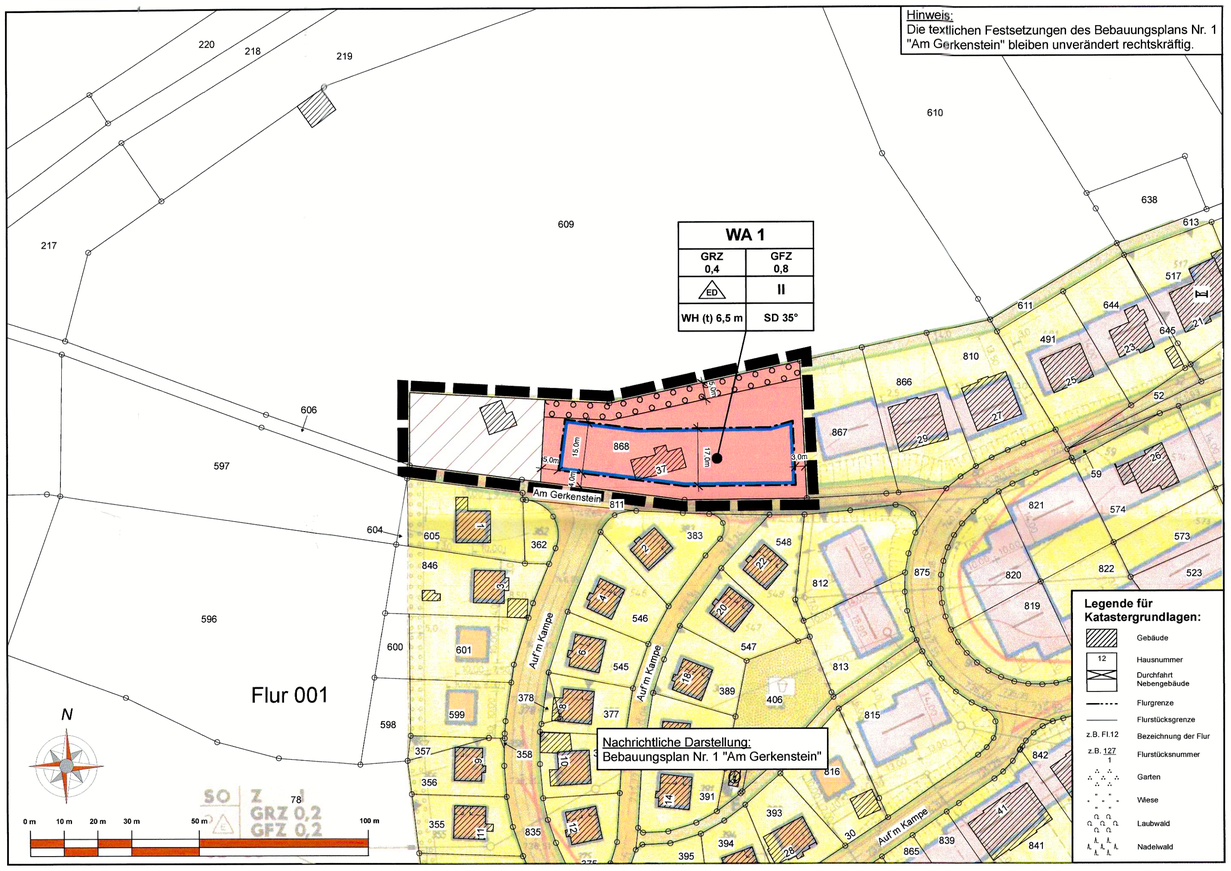


Hinweis: **Im Rahmen dieser 9. Änderung wird – ergänzend zur Planzeichnung - lediglich die u.a. Festsetzung zur Dachneigung und zum Drempel geändert und ein Hinweis zu §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW eingefügt.**
Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

Geänderte Festsetzung und neu eingefügter Hinweis:

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 35° nur Satteldach zulässig mit Angabe der Mindestdachneigung.
Bei untergeordneten Bauteilen unterhalb der Firsthöhe des Hauptbaukörpers sind geringere Dachneigungen zulässig.

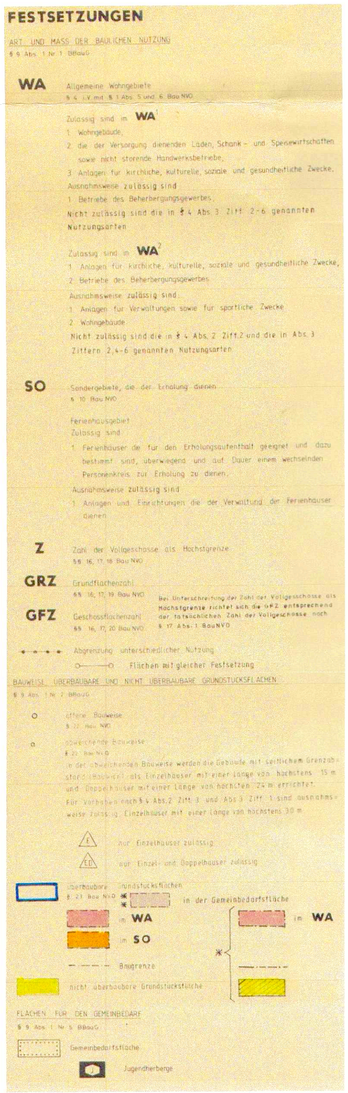
Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze und Garagen und nicht für Nebenanlagen. Sie sind mit Satteldach, Mindestdachneigung 20°, ausnahmsweise mit Flachdach auszubilden.

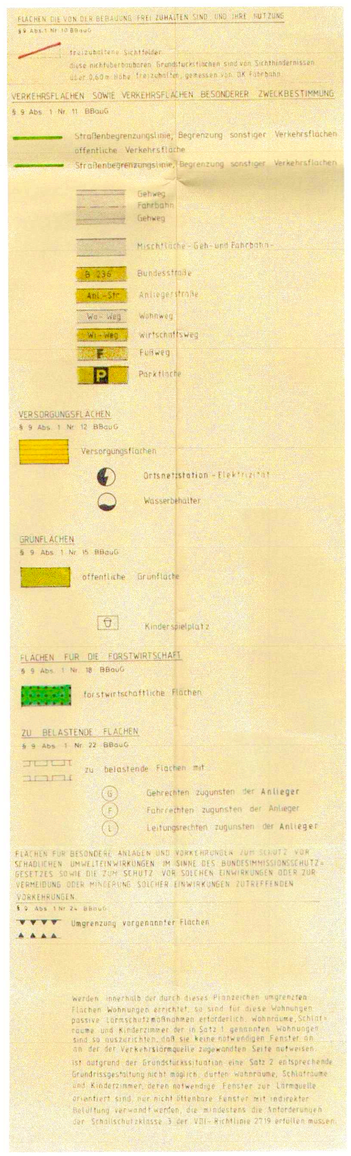
Drempel sind bis maximal 0,75 m Höhe – gemessen Oberkante Decke / Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren – zulässig.

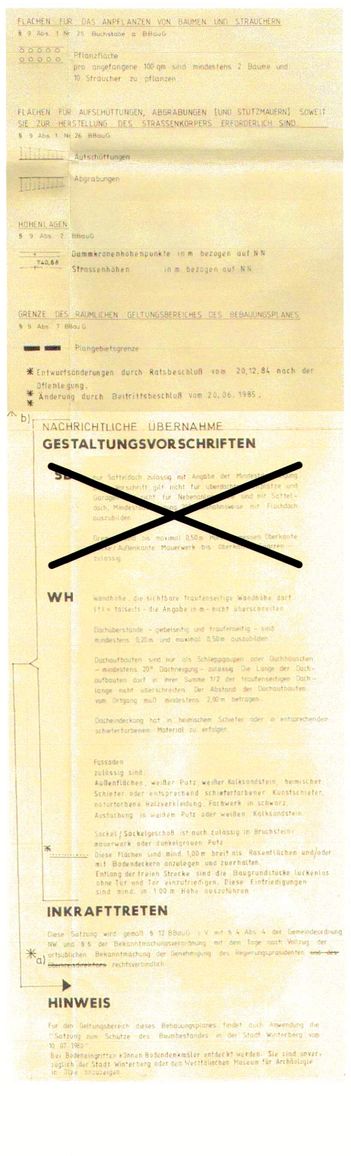
HINWEIS

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/Gemeinde als Untere Denk-malbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Au-ßenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) un-verzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsver-band Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Nachrichtlich:
Weiterhin geltende Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans
- Bebauungsplan Nr. 1 „Am Gerkenstein“ -







Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Gerkenstein" ist gem. § 2 (1) BauGB am 28.05.2020 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden.

Der Beschluss ist am 24.08.2020 ortsüblich bekannt- gemacht worden.

Winterberg, den 25.08.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Ralf Lefarth
.....

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Winterberg vom 31.08.2020 bis zum 30.09.2020 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer sind am 24.08.2020 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 01.10.2020

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Ralf Lefarth
.....

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS

Der Haupt.- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 über die eingebrachten Stellungnahmen entschieden und den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.
Der Rat der Stadt Winterberg hat die Befugnis zum Satzungsbeschluss gem. § 60 Abs. 2 GO NRW auf den Haupt- und Finanzausschuss übertragen.

Winterberg, den 22.01.2021

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Ralf Lefarth
.....

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Haupt.- und Finanzausschusses der Stadt Winterberg vom 21.01.2021 überein.

Winterberg, den 22.01.2021

Der Bürgermeister
gez. Michael Beckmann
.....

Schriftführer
gez. Christian Senge
.....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit Bekanntmachung in Kraft.

Winterberg, den 23.02.2021

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Ralf Lefarth
.....

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, den 20. APR. 2021

Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020)

Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017)

Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017) und die

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW, in der Fassung vom 15.04.2020).

Soweit in den Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, D1N-Normen, VD1-Richtlinien oder Richtlinien anderer Art, können diese bei der Stadt Winterberg, Bauamt zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Sondergebiet - Ferienhausgebiet (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 18 BauNVO)

WH (t)	sichtbare traufenseitige Wandhöhe (t) = talseitig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
ED	nur Einzel-/Doppelhäuser

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

SD	Satteldach
35°	Mindestdachneigung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

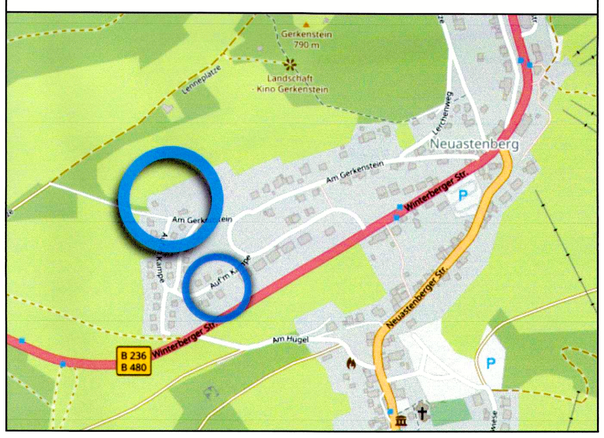
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

aufgehobener Teilbereich (Außenbereich, nach Rechtskraft der Planänderung)

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Hinweis:
Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Lage im Ort (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Stadt Winterberg
9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Gerkenstein"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Maßstab 1:1.000