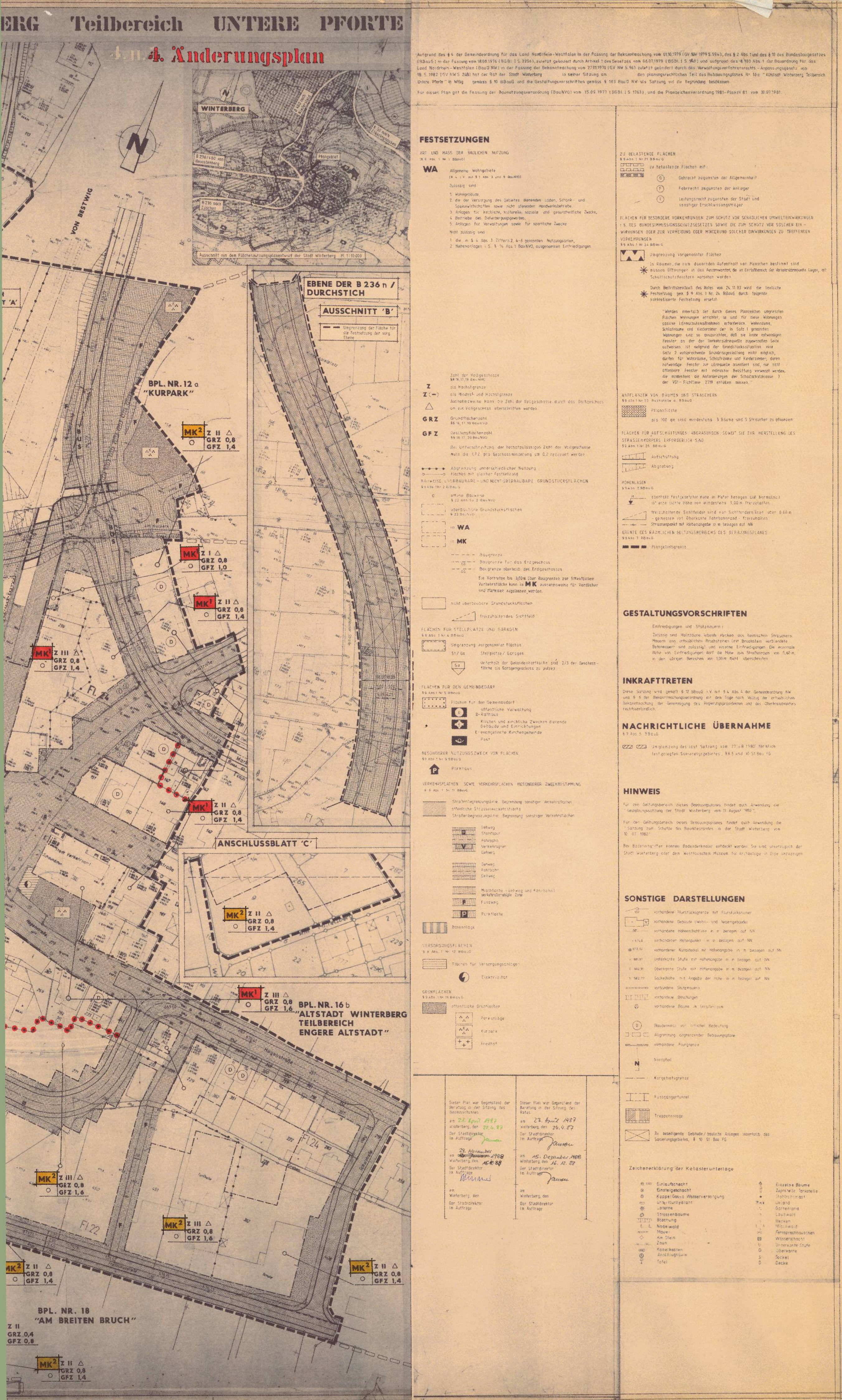

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 16a "ALTSTADT WINTERBERG Teilbereich UNTERE PFORTE" (4. Änderungsplan) gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z.Zt. geltenden Fassung.

Durch die Änderung werden die Arten der baulichen Zulässigkeiten in den Kerngebieten neu festgesetzt und für Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze ausgeschlossen.

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MK Kerngebiete
§ 7 i.V.m. § 1 Abs. 3, 5, 6, 7 und 9 BauNVO

Zulässig sind im MK1

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes; nicht zulässig sind Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziffer 6 und 7 BauNVO fallen.

Nicht zulässig sind:

1. die in § 7 Abs. 2 Ziffer 5 genannte Nutzungsart,
2. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO; ausgenommen Einfriedigungen.

Zulässig sind im MK2

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziffer 5 BauNVO fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziffer 6 und 7 BauNVO fallen.

Nicht zulässig sind:

1. die in § 7 Abs. 2 Ziffer 5 genannte Nutzungsart,
2. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO; ausgenommen Einfriedigungen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

Plangebietsgrenze der 4. Änderung

INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Die Bekanntmachung erfolgte am ____________.

HINWEIS

Nur die farblich gekennzeichneten vorgesehenen Festsetzungen sind Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplanes.

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 16 a "ALTSTADT WINTERBERG Teilbereich UNTERE PFORTE" (4. Änderungsplan)		Maßstab 1:500
Entwurf:	Meschede im Februar 1988	Az: 61-82-12 W 16a
Planbearbeitung: Hillebrandt	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU	
Strassenplanung:		
Plangebietsgrösse: ca. 20,6 ha		
Plangrösse:		