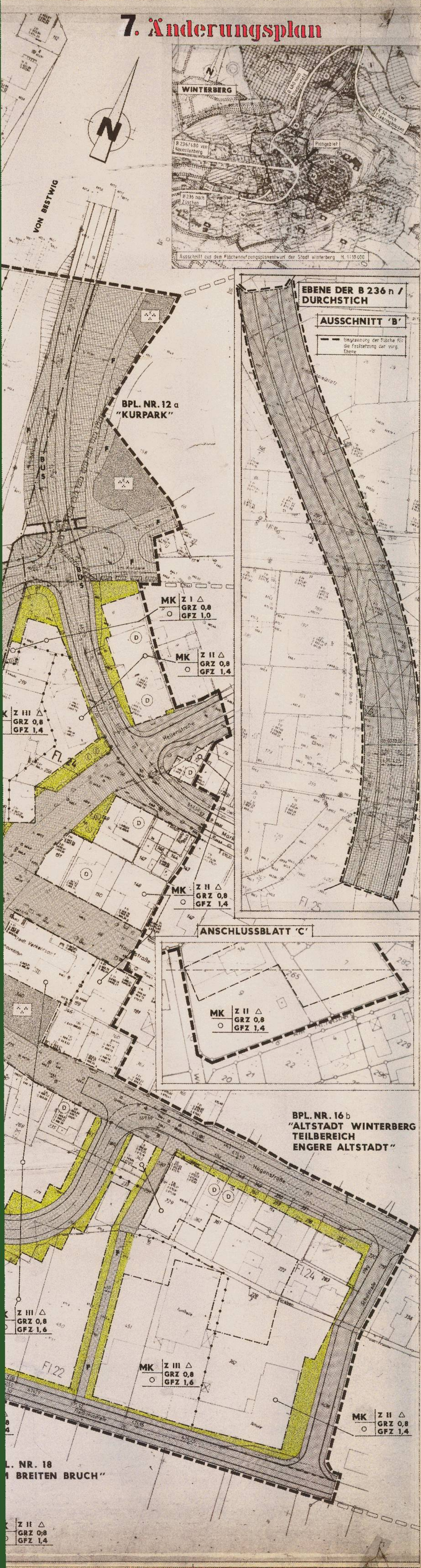
Teilbereich UNTERE PFORTE

7. Änderungsplan


WINTERBERG
B 236 / 480 von Meschede
B 236 nach Züschen
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Winterberg M. 1:10 000
VON BESTWIG
EBENE DER B 236 n / DURCHSTICH
AUSSCHNITT 'B'
Umgrenzung der Fläche für die Festsetzung der vorg. Ebene
BPL. NR. 12 a "KURPARK"
MK Z I △ GRZ 0,8 GFZ 1,0
MK Z II △ GRZ 0,8 GFZ 1,4
Z III △ GRZ 0,8 GFZ 1,4
Hellenstraße
MK Z II △ GRZ 0,8 GFZ 1,4
ANSCHLUSSBLATT 'C'
MK Z II △ GRZ 0,8 GFZ 1,4
BPL. NR. 16 b "ALTSTADT WINTERBERG TEILBEREICH ENGERE ALTSTADT"
Hagenstraße
Z III GRZ 0,8 GFZ 1,6
MK Z III △ GRZ 0,8 GFZ 1,6
MK Z II △ GRZ 0,8 GFZ 1,4
L. NR. 18 M BREITEN BRUCH"
Z II GRZ 0,8 GFZ 1,4
Fl 22
Fl 24
Fl 25

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S.594), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.07.1979 (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 27.01.1970 (GV NW S.96) zuletzt geändert durch das Verwaltungsverfahrensrechts-Anpassungsgesetz vom 18.5.1982 (GV NW S. 248) hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 16a "Altstadt Winterberg Teilbereich Untere Pforte" in Wtbg. gemäss § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäss § 103 BauO NW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), und die Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 vom 30.07.1981.

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4-6 genannten Nutzungsarten,
2. Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Einfriedigungen

MK Kerngebiete
(§ 7 i.V. mit § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
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 fallen
2. Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziffer 6 und 7 fallen

Nicht zulässig sind:

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

Zahl der Vollgeschosse
§§ 15, 17, 18 BauNVO

Z als Höchstgrenze

Z (—) als Mindest- und Höchstgrenze

△ Ausnahmsweise kann die Zahl der Vollgeschosse durch das Dachgeschoss um ein Vollgeschoss überschritten werden.

GRZ Grundflächenzahl
§§ 15, 17, 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO

Bei Unterschreitung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse muss die GFZ pro Geschossminderung um 0,2 reduziert werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen mit gleicher Festsetzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE - UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

o offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

im **WA**

im **MK**

Baugrenze

Baugrenze für das Erdgeschoss

Baugrenze oberhalb des Erdgeschosses

Ein Vortreten bis 3,00 m über Baugrenzen zur öffentlichen Verkehrsfläche kann im **MK** ausnahmsweise für Vordächer und Markisen zugelassen werden.

nicht überbaubare Grundstücksflächen

freizuhaltendes Sichtfeld

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Umgrenzung vorgenannter Flächen

St / Ga Stellplätze / Garagen

Ga Unterhalb der Geländeoberfläche sind 2/3 der Geschossfläche als Garagengeschoss zu nutzen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für den Gemeinbedarf

R öffentliche Verwaltung
R-Rathaus

E Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
E-evangelische Kirchengemeinde

Post

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG

P Parkhaus

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
öffentliche Strassenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Gehweg
P Standspur
Fahrbahn
V Verkehrsgrün
Gehweg

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg

Mischfläche (Gehweg und Fahrbahn)
verkehrsberuhigte Zone

F Fussweg

P Parkfläche

Bahnanlage

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

K Kurpark

Friedhof

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

zu belastende Flächen mit

Ⓖ Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Ⓕ Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Ⓛ Leitungsrecht zugunsten der Stadt und sonstiger Erschliessungsträger

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S. DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Begrenzung vorgenannter Flächen

~~In Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind müssen Öffnungen in den Aussenwänden die im Einflußbereich der Verkehrslärmquelle liegen, mit Schallschutzfenstern versehen werden.~~

Durch Beitrittsbeschluß des Rates vom 24.11.83 wird die textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG durch folgende konkretisierte Festsetzung ersetzt:

> "Werden innerhalb der durch dieses Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für diese Wohnungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer der in Satz 1 genannten Wohnungen sind so auszurichten, daß sie keine notwendigen Fenster an der der Verkehrslärmquelle zugewandten Seite aufweisen. Ist aufgrund der Grundstückssituation eine Satz 2 entsprechende Grundrissgestaltung nicht möglich, dürfen für Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer, deren notwendige Fenster zur Lärmquelle orientiert sind, nur nicht öffenbare Fenster mit indirekter Belüftung verwandt werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen müssen."

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BBauG

Pflanzfläche

pro 100 qm sind mindestens 3 Bäume und 5 Sträucher zu pflanzen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG

Aufschüttung

Abgrabung

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BBauG

oberhalb festgesetzter Höhe in Meter bezogen auf Normalnull ist eine lichte Höhe von mindestens 3,00 m freizuhalten

freizuhaltende Sichtfelder sind von Sichthindernissen über 0,60 m - gemessen von Oberkante Fahrbahnrand - freizuhalten

Strassenpunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN

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

Plangebietsgrenze

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Einfriedigungen und Stützmauern

Zulässig sind Holzzäune, lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, Mauern aus ortsüblichen Bruchsteinen (mit Bruchstein verblendete Betonmauern sind zulässig) und eiserne Einfriedigungen. Die maximale Höhe von Einfriedigungen darf die Höhe zum Straßenraum von 0,60 m, in den übrigen Bereichen von 1,00 m nicht überschreiten.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG i.V. mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BBauG

Umgrenzung des laut Satzung vom 27.08.1980 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, §§ 5 und 10 St Bau FG

HINWEIS

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die "Gestaltungssatzung der Stadt Winterberg vom 11. August 1980".

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Winterberg vom 10.07.1980".

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Stadt Winterberg oder dem Westfälischen Museum für Archäologie in Olpe anzuzeigen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

132 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)

591 vorhandene Höhenschichtlinie in m bezogen auf NN

674,8 vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN

673,52 vorhandener Kanaldeckel mit Höhenangabe in m bezogen auf NN

681,97 Unterkante Stufe mit Höhenangabe in m bezogen auf NN

692,51 Oberkante Stufe mit Höhenangabe in m bezogen auf NN

S 682,77 Sockelhöhe mit Angabe der Höhe in m bezogen auf NN

vorhandene Stützmauern

vorhandene Böschungen

vorhandene Bäume im Straßenraum

Baudenkmal von ... Bedeutung

Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

vorhandene Flurgrenze

N Nordpfeil

Kurgebietsgrenze

Fussgängertunnel

Treppenanlage

Zu beseitigende Gebäude / bauliche Anlagen innerhalb des Sanierungsgebietes, § 15 St Bau FG

Zeichenerklärung der Katasterunterlage

Einlaufschacht		Einzelne Bäume	
Einsteigeschacht		Zapfstelle, Tankstelle	
Kappe Gas- u. Wasserversorgung		Starkstrommast	
Unterflurhydrant		Unland	
Laterne		Gartenland	
Strassenbäume		Laubwald	
Böschung		Hecken	
Nadelwald		Mischwald	
Mauer		Fernsprechhäuschen	
Km. Stein		Wasserschacht	
Zaun		Unterkante Stufe	U
Kabelkasten		Oberkante	O
Anschlagsäule		Sockel	S
Tafel		Decke	D

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Bauausschusses
am
Winterberg, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

am
Winterberg, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

am
Winterberg, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Rates
am
Winterberg, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

am
Winterberg, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

am
Winterberg, den
Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung, des § 2 Abs. 1 und des § 1a 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 § 1a BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Durch die Änderung werden für Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze ausgeschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

Diese Satzung wird gem. § 12 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des ~~Bauausschusses~~ / Rates
am 26. Januar 1989
Winterberg, den 27.1.89
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Jauron

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Bauausschusses / ~~Rates~~
am 10. Januar 1989
Winterberg, den 11.1.89
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des ~~Bauausschusses~~ / Rates
am 22. September 1988
Winterberg, den 23.09.88
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Jauron

Dieser Plan war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Bauausschusses / ~~Rates~~
am 6. September 1988
Winterberg, den 7.9.88
Der Stadtdirektor
Im Auftrag

STADT WINTERBERG Bebauungsplan Nr. 16a "ALTSTADT WINTERBERG Teilbereich UNTERE PFORTE" (7 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. 20,8 ha		
Plangrösse:		