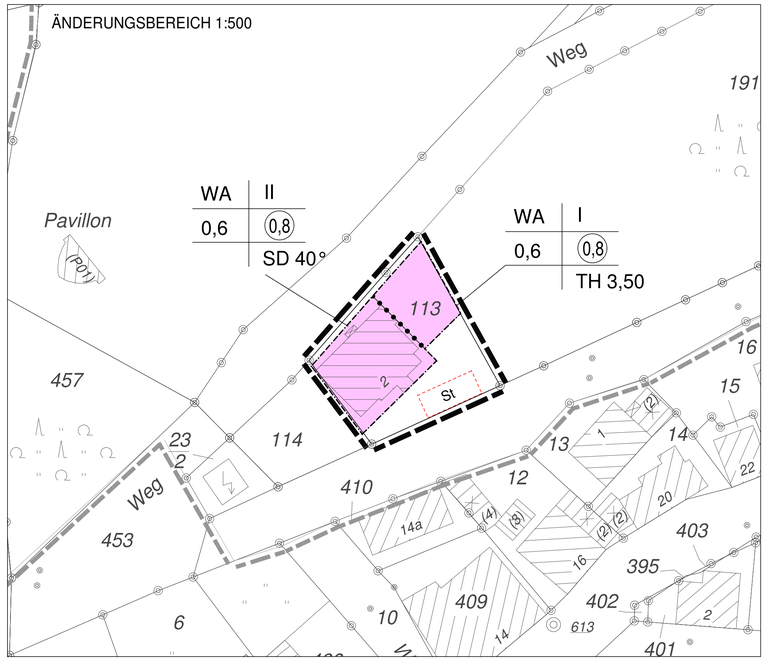


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. § 9 BauGB u. BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO u. § 2 Nr. 2 PlanzV 90

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstmaß

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) -als Höchstmaß

TH — Traufhöhe - als Höchstmaß

überbaubare Grundstücksfläche im WA

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO u. § 2 Nr. 3 PlanzV 90

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN
gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB u. § 2 Nr. 15 PlanzV 90

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsbereichs der 4. Änderung im vereinfachten Verfahren
gem. §§ 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12a "Kurpark"
gem. §§ 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung / Gestaltungsvorgaben
gem. § 16 (5) BauNVO

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. §§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3), § 13 und §10 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung, der BauNVO in der z. Zt. geltenden Fassung sowie des § 86 der BauONW in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 (4) BauGB hat der Rat der Stadt Winterberg diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 a "Kurpark", bestehend aus der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften am..... als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA — Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

sind gem. § 1(6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
gem. § 86 BauONW

TH — Die Traufhöhe der baulichen Anlagen ist für das WA -Gebiet auf eine Höhe von 3,50m über natürlichem Gelände festgesetzt.

SD — Satteldach mit Angabe der Mindestdachneigung in Grad. Andere Dachformen und Dachneigungen dürfen bei Garagen, Nebenanlagen und bei Anbauten Verwendung finden. Die Dachflächen sind ortsüblich in Naturschiefer oder schieferfarbenem Material zu decken. Bei Nebenanlagen und Anbauten mit einer geringen Dachneigung ist auch die Verwendung von Kupfer oder Zinkblech möglich. Dachgauben müssen in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

Fassadengestaltung:
Die Außenwände sind in weißem Putz, weißem Klinker, Schiefer, schieferartigem Kunstschiefer oder Holzverkleidung auszuführen. Einzelne Fassadenabschnitte in anderen Materialien sind zulässig, sofern sie in der Fassade nicht dominieren.

HINWEISE

ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg (Tel. 02981/800-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

DENKMALSCHUTZ / BODENDENKMALPFLEGE

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente, 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, Fax 02981-800-600) 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 Zweck bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 (4) DSchG NW).

NIEDERSCHLAGSWASSER

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

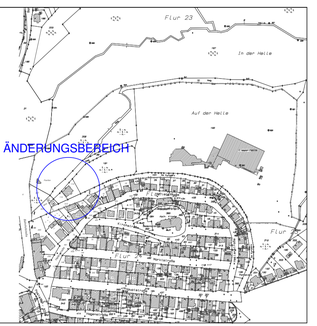
Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 12a "KURPARK"

4. ÄNDERUNG GEM. § 13 BauGB

PLANÜBERSICHT 1:10.000



GEMARKUNG WINTERBERG
FLUR 24
FLURSTÜCK 113

PLANBEARBEITUNG

ING.-BÜRO VELDHUIS FÜR HOCH- UND TIEFBAU
Beratung Planung Bauleitung Projektsteuerung
Gartenstr. 25
59955 Winterberg
Fon: 02981.802885
Fax: 02981.802886
Mobil 0171.203 24 40
Mail aveldhuis@web.de
dena-Gütesiegel ENERGIEAUSWEIS

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 22.02.2007 beschlossen, den B-Plan Nr. 12a "Kurpark" zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 15.12.2008 bekannt gemacht worden.

16.12.2008 ..... Datum
i.A. gez. Höing ..... Der Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in der Sitzung am 02.12.08 dem Änderungsentwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.12.08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung und der Begründung haben vom 05.01.09 bis 05.02.09 gem. § 3 (2) BauGB im Rathaus der Stadt Winterberg, Fichtenweg 10, 59955 Winterberg, während der Dienstzeit ausgelegen.

06.02.2009 ..... Datum
i. A. der Bürgermeister
gez. Höing ..... Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Winterberg hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2009 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

20.03.2009 ..... Datum
gez. Pfenning ..... Der Schriftführer
20.03.2009 ..... Datum
gez. Eickler ..... Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 20.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 20.04.2009 in Kraft getreten.

21.04.2009 ..... Datum
i.A. gez. Höing ..... Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

..... Datum
..... Der Bürgermeister

PLANDATEN

Proj.-Nr:	189/10/07
Datei:	
Datum:	26.11.2008
Maßstab:	M 1: 500
Aufgestellt: JS	0 10 20 30 40 50