

**Änderungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 05.07.2012 nach § 2 (1) BauGB beschlossen, den B-Plan Nr. 3 "Am Postteich" in Winterberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.  
 Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 13.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

29.08.2012  
 Datum

gez. i. A. Martin Brieden  
 Der Bürgermeister

**Offenlagebeschluss und Offenlage**  
 Der Rat der Stadt Winterberg hat am 05.07.2012 beschlossen, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.  
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.07.2012 bis 23.08.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

29.08.2012  
 Datum

gez. i. A. Martin Brieden  
 Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Winterberg hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 13.09.2012 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

13.09.2012  
 Datum

13.09.2012  
 Datum

gez. Jens Vogelsang  
 Der Schriftführer  
 gez. Werner Eickler  
 Der Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die Bebauungsplanänderung und der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 21.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann.  
 Die Bebauungsplanänderung ist damit am 21.09.2012 in Kraft getreten.

21.09.2012  
 Datum

21.09.2012  
 Datum

gez. i. A. Martin Brieden  
 Der Bürgermeister

**Bescheinigung**  
 Die Übereinstimmung dieser Planaufbereitung einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

21.09.2012  
 Datum

21.09.2012  
 Datum

gez. i. A. Martin Brieden  
 Der Bürgermeister

**A. 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. 2 BauGB, § 16 BauNVO u. § 2 Nr. 2 PlanzV 90

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß  
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstmaß  
 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) - 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 8. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 9 (7) BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

**B. 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Postteich", bestehend aus der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften am 13.09.2012 als Satzung beschlossen.

**C. 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.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 allgemein zulässig, Ausnahmen gem. Ziffer 2. - 5. § 4 (3) BauNVO sind gem § 1(6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
 gem. § 86 BauONW

SD Satteldach, Dachneigung nach Geschossigkeit:  
 I 30-40° Satteldach  
 II 25-30° Satteldach  
 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, Schiefer, schieferartigem Kunstschiefer oder Holzverkleidung auszuführen. Einzelne Fassadenabschnitte in anderen Materialien sind zulässig, sofern sie in der Fassade nicht dominieren.

Dachgauben  
 Dachgauben sind allgemein zulässig. Diese dürfen in ihrer Länge die Hälfte der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,0m, von der Traufe mindestens 1,0m betragen. Dachneigung mindestens 20°

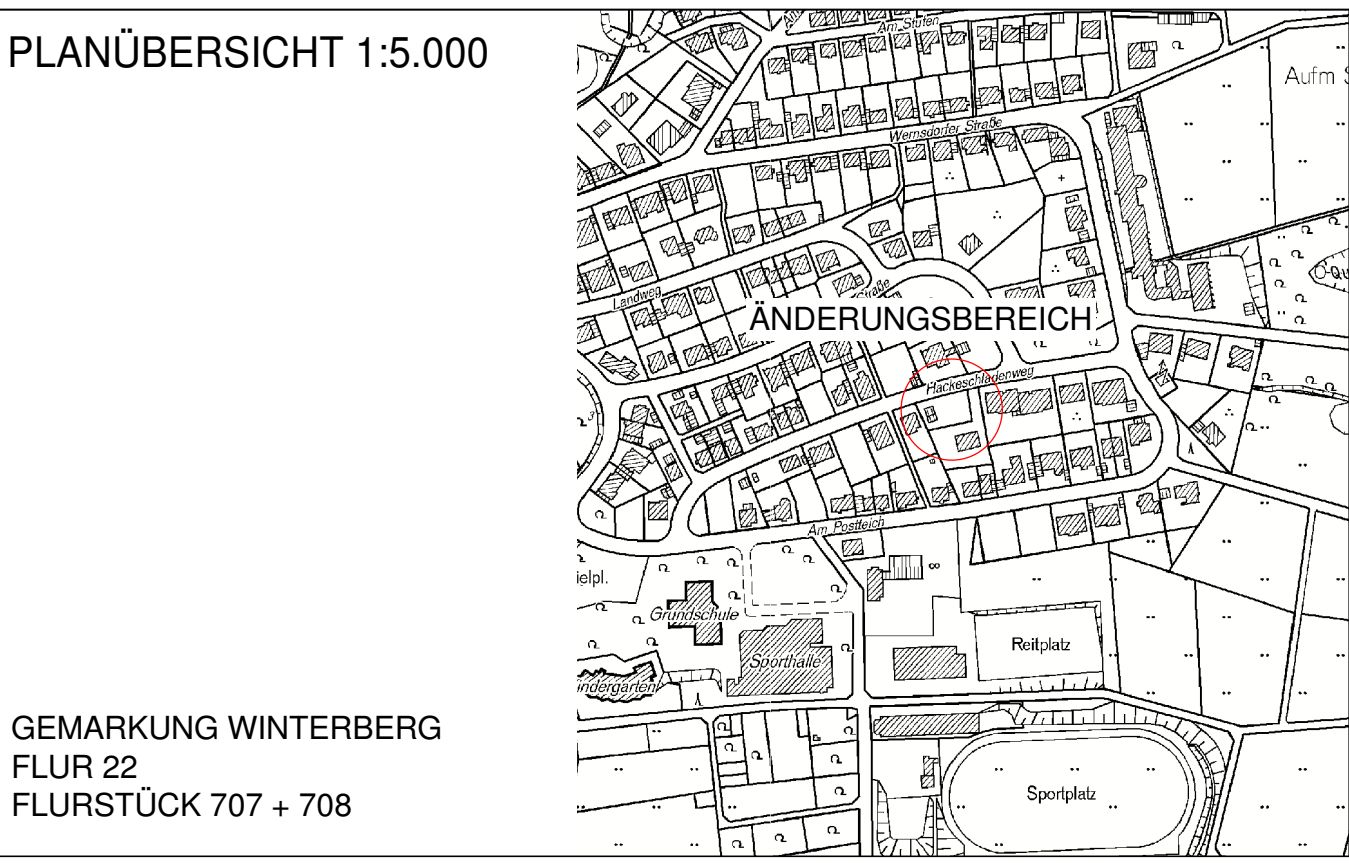
**D. HINWEISE**

**ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL**  
 Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Winterberg (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300), der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren. Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981-800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel. 02931(82-2139, Fax 02931-82-2520) zu verständigen.

**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 tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981-800-300) 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**  
 Niederschlagswasser von Grundstücken, die befestigt, bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, sind gem. Entwässerungssatzung der Stadtwerke Winterberg an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

**MUTTERBODEN**  
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB)



# STADT WINTERBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "AM POSTTEICH" 8. ÄNDERUNG GEM. § 13 BauGB