

# A. 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am breiten Bruch", bestehend aus der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften am 31.01.2013 als Satzung beschlossen.

# B. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB u. BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ) - als Höchstmaß

Geschoßflächenzahl (GFZ) -als Höchstmaß

offene Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche

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

----- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für

Flächen für den Gemeinbedarf

Sport- und Spielanlagen gem. § 5 (2) Nr. 2 u. (4), § 9 (1) Nr. 5 u. (6) BauGB

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Änderungsgem. § 9 (7) BauGB

Für den Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 08.04.1986 rechtskräftigen Baubauungsplanes Nr. 18 "Am breiten Bruch", basierend auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977.

# C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### Hauptfirstrichtung

nur Satteldach zulässig mit Angabe der Dachneigung.

Andere Dachformen und Dachneigungen dürfen bei Garagen, Nebenanlagen und bei Anbauten Verwendung finden.

Drempel sind bis max. 0,50m Höhe, gemessen von Oberkante Decke / Aussenkante Mauerwerk bis Ok Sparren, zulässig.

Dachüberstände, giebel- und traufseitig, sind max. 0,75m auszubilden.

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen mit mind. 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mind. 2,0m, von der Traufe mind. 1,0m betragen.

Die Dachflächen sind ortsüblich in Schiefer oder schieferfarbigem Material zu decken. Bei Anbauten und Nebenanlagen ist die Verwendung von Kupfer- und Zinkblech zulässig.

Wandhöhe, traufseitig, darf die Angabe in m nicht überschreiten.

Die Außenwände sind in weißem Putz, Schiefer, Fachwerk, Kalksandstein oder Holzverkleidung auszuführen.

Einzelne Fassadenabschnitte in anderen Materialien sind zulässig, sofern sie die Fassade nicht dominieren.

Sockel/Sockelgeschosse sind zulässig in Bruchsteinmauwerk oder dunklem Putz.

### 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 infor-

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 Plan-

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 02981-800-300) und/oder dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750, Fax 02761-937520) 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 Zwecke 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

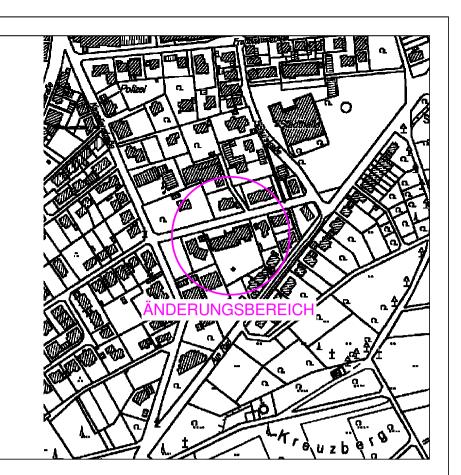
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird. ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB)

# PLANÜBERSICHT 1:5.000

**GEMARKUNG WINTERBERG** 

FLUR 22

FLURSTÜCK 489



STADT WINTERBERG



BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "AM BREITEN BRUCH" 3. ÄNDERUNG

GEM. § 13 BauGB

# Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 nach § 2 (1) BauGB beschlossen den B-Plan Nr. 18 "Am breiten Bruch" in Winterberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu

Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 18.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, 19.12.2012

Datum

gez. i.A. Maleen Koch Der Bürgermeister

# Offenlagebeschluss und Offenlage

Der Rat der Stadt Winterberg hat am 13.12.2012 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

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.12.2012 bis 28.01.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelege Die Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem.§ 4 (2) BauGB durchgeführt.

Winterberg, 29.01.2013

gez. i.A. Maleen Koch Der Bürgermeister

# Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gem. § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 31.01.2013 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Winterberg, 01.02.2013

gez. Jens Vogelsang Der Schriftführer

Winterberg, 01.02.2013

gez. Werner Eickler Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung und der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 11.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 11.02.2013 in Kraft getreten.

Winterberg, 12.02.2013

gez. i.A. Maleen Koch Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, 12.02.2013

gez. i.A. Maleen Koch Der Bürgermeister