



----- Geltungsbereich der Änderung

Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Bau O NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Die geänderten Festsetzungen sind in **fetter und kursiver Schrift** hervorgehoben.

Ausbildung des Daches:

Geschosszahl	Dachneigung	Dachform
eingesch. Gebäude	30 – 40 °	Satteldach
zweigesch. Gebäude	25 – 30 °	Satteldach
dreigesch. Gebäude	0 – 7 °	Flachdach

Die Dachflächen sind in Schiefer oder schieferfarbigem Material zu decken.

↔ zwingend einzuhaltende Hauptfirstrichtung

Wand- und Giebelflächen: weißer Putz, weißer Klinker, Naturstein, Fachwerk, Naturholz, Schiefer oder schieferfarbiges Material

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 2,00 m, von der Traufe mindestens 1,00 m betragen. Dachneigung mindestens 20 °.

Einfriedungen:

Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege dürfen 70 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtflächen hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

Für diesen Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Postteich“.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
 Planzeichenverordnung (PlanZV-90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256)
 in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen

EINDEUTIGKEIT DER PLANGRUNDLAGE
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
 Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
 Winterberg, den 04.03.2013
 Im Auftrag
 gez. Maleen Koch

Änderungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 17.03.2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.
 Der Änderungsbeschluss ist am 18.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Winterberg, den 19.03.2013
 Der Bürgermeister
 gez. i.A. Maleen Koch

Offenlagebeschluss und Offenlage
 Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 05.03.2013 beschlossen, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
 Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 26.03.2013 bis einschließlich 26.04.2013 durchgeführt.
 Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
 Winterberg, den 29.04.2013
 Der Bürgermeister
 gez. i.A. Maleen Koch

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 23.05.2013 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.
 Winterberg, den 24.05.2013
 Der Bürgermeister
 gez. Werner Eickler

Inkrafttreten
 Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
 Winterberg, den 28.05.2013
 Der Bürgermeister
 gez. i.A. Maleen Koch

BESCHEINIGUNG
 Die Übereinstimmung dieses Planes einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
 Winterberg, den 28.05.2013
 Der Bürgermeister
 gez. i.A. Maleen Koch

Stadt Winterberg



Bebauungsplan Nr. 3 „Am Postteich“ 9. Änderung