GEMEINDE BESTWIG Bebauungsplan Nr. 406

"ORTSKERN BESTWIG" Neuaufstellung

M 1: 500

Fl.33

Fl.32

Fl.34

Bahnhof Bestwig

Bahnanlage

Güterabfertigung

Kornhaus

Landstr.

Straße

B 7

Ev Kirche

Am Knochen

Grünanlage

Am Grabeg

Am Bahnhof

Ludwigstraße

Kath. Kirche

Postamt

Kindergarten

V.E.W. Betriebsgebäude

Lichthof

Bergkloster

Ruhrstr.

Hennigsauer Str.

Planstr. A

Planstr. B

Graben

Die Wenne

Erziehungsgebäude

Gemeindehaus

Sportplatz

Zu-und Abfahrt zur Bundesstraße

Zu-und Abfahrt zur Bundesstraße

Zu-und Abfahrt zur Bundesstraße

Am und Abfahrt zur Bundesstraße

Gemeindehaus

Bestwig

Bestwig, den 03.02.1993

i.A. Baumann

Die Planunterlage entspricht den Aufstellungsvorschriften des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Bestwig, den 03.02.1993

i.A. Baumann

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 21.12.1987 durch den Rat der Gemeinde Bestwig beschlossen. Der Beschluß ist ortsüblich am 08.02.1990 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 5. Feb. 1993

Der Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung und Erörterung nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.12.1989 in der Bürgerversammlung am 01.03.90 durchgeführt.

Bestwig, den 5. Feb. 1993

Der Gemeindedirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Gemeinde Bestwig vom 12.09.90 in der Zeit vom 12.11.90 bis 11.12.90 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind ortsüblich am 02.11.90 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 5. Feb. 1993

Der Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 05.06.1991 gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 29.10.1987 (BGBl. I S. 2254) am 26.11.1991 erneut ausgelegt.

Bestwig, den 5. Feb. 1993

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 16.12.1992 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes bestätigt und den Flächennutzungsplan vom Juni 1983 gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bestwig, den 5. Feb. 1993

Der Gemeindedirektor

Anzeige

Die Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Arnsberg, den 3. Januar 1994

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 27. Jan. 1994 bekanntgemacht worden.

Der Gemeindedirektor

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen-Grünordnerischer Festsetzungen mit dem Original wird hiermit bestätigt.

Bestwig, den

Der Gemeindedirektor

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), des § 2 Abs.1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 106 "ORTSKERN BESTWIG" -Neuaufstellung- gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.01.1990 (BGBl. I S.132)

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 (1 §) Abs. 2 und 5 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind die in Abs. 3 Ziffern 2-5 genannten Nutzungsarten.

MI Mischgebiete
§ 6 (1 § 1) Abs. 2, 5, 9 und 7 BauNVO
Zulässig sind im **MI¹**
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Tankstellen

Nicht zulässig sind im **MI¹** die in § 5 Abs. 2 Ziffern 6 und 8 und die in Abs. 3 genannten Nutzungsarten.
Zulässig sind im **MI²** und **MI³**
1. Geschäfts- und Bürogebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen
6. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Nicht zulässig sind im **MI²** und **MI³** die in § 6 Abs. 2 Ziffern 1, 6 und 8 und die in Abs. 3 genannten Nutzungsarten.

MK Kerngebiete
§ 7 (1 § 1) Abs. 3 und 5 BauNVO
Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten und die in § 7 Abs. 3 genannten Nutzungsarten.

Z Zahl der Vollgeschosse
§§ 16 und 20 BauNVO
als Höchstgrenze: römische Ziffer
als Höchst- und Mindestgrenze: römische Ziffer (-)
zwingend: römische Ziffer ( )

GRZ Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

GFZ Geschoßflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verbindung gleicher Nutzung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

g geschlossene Bauweise
§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO

a abweichende Bauweise
§ 22 Abs. 4 BauNVO
In der abweichenden Bauweise können Gebäude sowohl mit als auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
in **WA**
in **MI¹ MI³** — entfällt *¹
in **MK**

die Flächen für Gemeinbedarf

der Flächen mit besonderem Nutzungszweck

der Versorgungsflächen

Baulinie

Baugrenze — entfällt *¹

nicht überbaubare Grundstücksflächen — entfällt *¹
innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Grundstückseinfriedungen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig
neu *¹

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, und 22 BauGB

Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
neu *¹

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

Umgrenzung der Flächen für Gemeinbedarf
V Verwaltung und Bürgerzentrum
B Bundespost

FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

BN¹ Zulässig sind:
Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die auf den Nutzungszweck des Bahnhofes und der Bushaltestellen ausgerichtet sind wie Information, Wartehalle, Reisebüro, öffentliche Sanitäranlagen, Kiosk, Imbiß etc.

BN² Zulässig sind:
Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem ruhenden Verkehr dienen wie Parkplatz, Parkhaus, Großgarage o.ä. und Tankstelle im Zusammenhang mit Parkhaus und Großgarage

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB

freizuhaltende Sichtfelder,
sie sind von Sichthindernissen über 0,80 m Höhe -gemessen ab DK Fahrbahnrand- freizuhalten

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

Bahnanlagen

Bahnhofsvorplatz

Straßenbegrenzungslinie — entfällt *¹

öffentliche Parkfläche

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg/Radfahrweg

Fußgängerbereich/Fußweg

Fahrbahn

Fußgängerbrücke

Parkflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurstücksnummer

Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile, deren Zugehörigkeit nicht eindeutig erkennbar ist

Mauer

138 Gebäude mit Hausnummer

Wirtschaftsgebäude

Böschung

Geländepunkt mit Höhenangabe in m über NN

Hauptbaum

Maßangabe in Meter

empfohlene Aufteilung der Parkflächen, Stellplätze und empfohlene Zu-/Ausfahrten

Einfahrt

Zu- und Abfahrten zu der Bahnanlage

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Umgrenzung v.g. Flächen — Elektrizität/Betriebsamt/VEW — Ortsnetzstation

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Grünanlage zur Ortsbild- und Landschaftsbildgestaltung

WASSERFLÄCHEN — Grünanlage zur Ortsbild- und Landschaftsbildgestaltung — neu *¹

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

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

zu belastende Flächen

(G) (G2) mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit — entfällt *¹

ERHALTUNG VON BÄUMEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 9 BauGB

Einzelbaum zu erhalten

HÖHENLAGE
§ 9 Abs. 7 BauGB

LH Bezogen auf DK Gehweg ist eine lichte Höhe von -Angabe in Metern- im Bereich des Gehrechtes (G) freizuhalten

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt den seit dem 04.02.1984 rechtskräftigen Bebauungsplan.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FORMLICH FESTGELEGTES SANIERUNGSGEBIET ORTSKERN BESTWIG

Grenze des formlich festgelegten Sanierungsgebietes

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Begrenzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
§ 70 LWG , § 32 WHG

Baudenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz NW

*¹ **VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB NACH DER OFFENLEGUNG DURCH RATS-BESCHLUSS VOM 9.7.1992**
-siehe Plan von Okt. 1992 Ziff. 1.1 und 1.2 -

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage
Beigeordneter

*² **VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB NACH DER OFFENLEGUNG DURCH RATS-BESCHLUSS VOM 01.09.93.**
-siehe Plan von Juni 1993 -

Gemeinde Bestwig
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage
Beigeordneter

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Bestwig und dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW).

GEMEINDE BESTWIG Bebauungsplan Nr. 106 "ORTSKERN BESTWIG" - Neuaufstellung -		Maßstab: 1:500
Planbearbeitung: Behle Dipl.-Ing.	Meschede, im Okt. 1991 HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIRIGENT UMWELTAMT	700/2-82-02
Plangebietsgröße: 9,204 ha abzüglich Fläche		