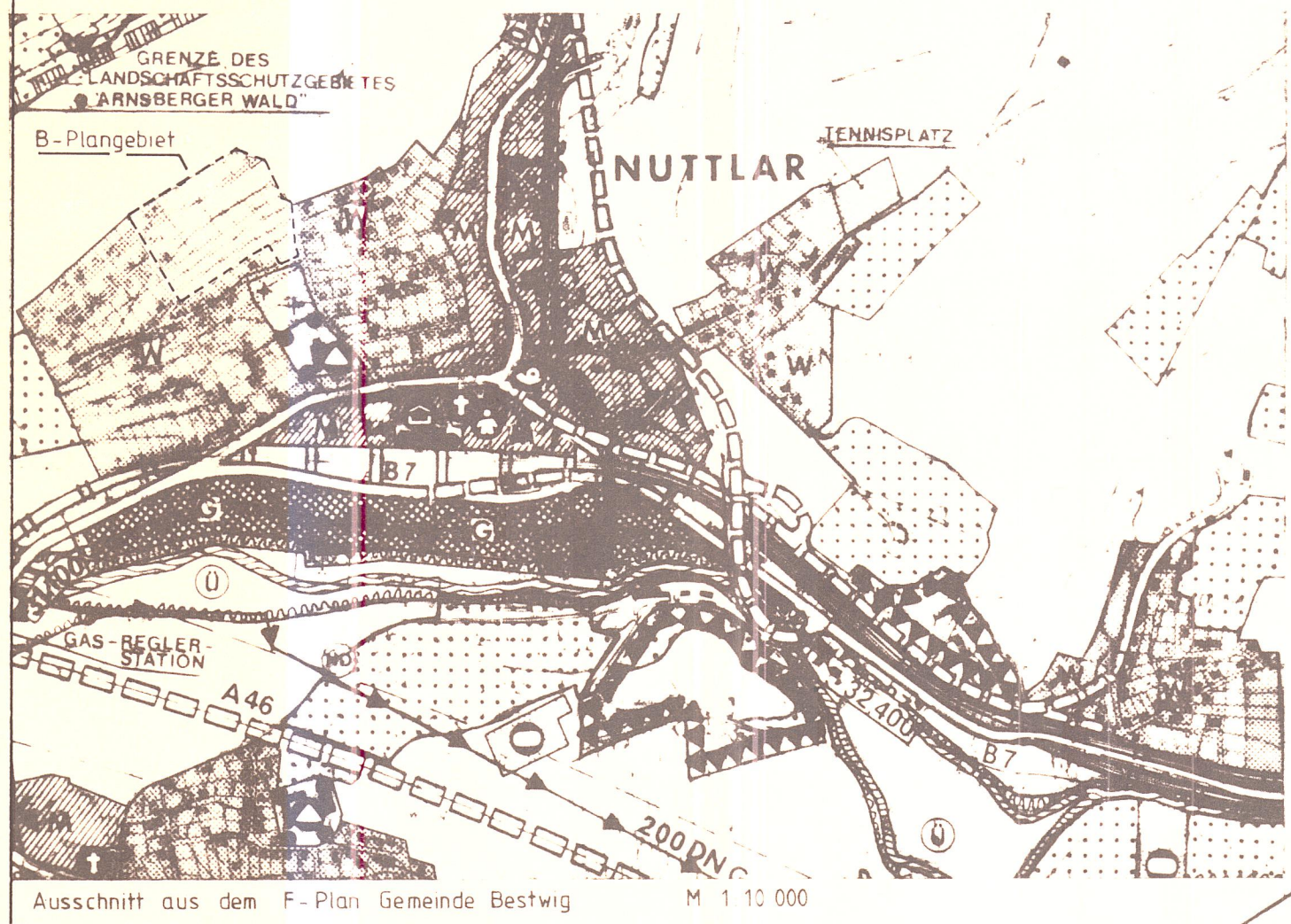
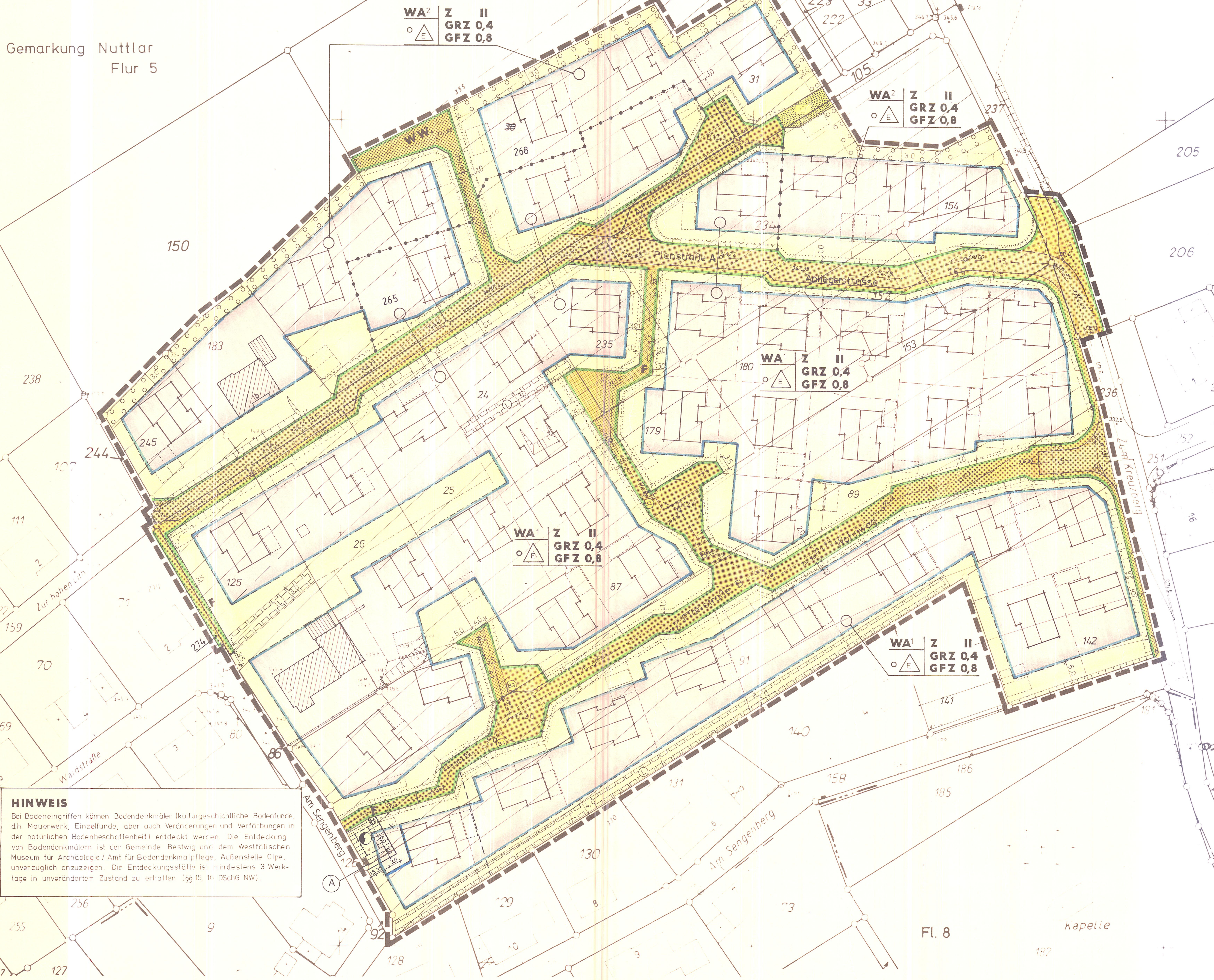


GEMEINDE BESTWIG Bebauungsplan Nr. 113 "AM SENGENBERG II" in Nuttlar M 1:300



Gemarkung Nuttlar
Flur 5



HINWEIS
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verformungen 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 Entdeckungsorte sind mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DschG NW).

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 08.12.1985 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 21.12.1985 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 113 "AM SENGENBERG II" in Nuttlar gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die Fassung der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 753)

FESTSETZUNGEN

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

- WA** Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 3 und 5 BauNVO
- Zulässig sind im **WA¹**
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nicht zulässig sind im **WA¹** die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2-6 genannten Nutzungsarten
- Zulässig sind im **WA²**
1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Ausnahmsweise zulässig sind Ställe für die Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
- Nicht zulässig sind im **WA²** die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2-5 genannten Nutzungsarten

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 15, 17, 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl
§§ 15, 17, 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl
§§ 15, 17, 20 BauNVO

Bei Unterschreitung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse richtet sich die GFZ nach § 17 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verbindung gleicher Nutzung

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

- offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Grundstücksflächen
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- innerhalb dieser Flächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

- △ freizuhaltendes Sichtfeld
- diese Flächen sind von Sichthindernissen über 0,80m Höhe gemessen Oberkante Fahrbahnrand - freizuhalten

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrradweg
- Gehweg
- Fussweg
- Wirtschaftsweg
- Mischfläche - Gehweg und Fahrradweg
- Müllfahrradweg
- Müllfahrradweg
- Müllfahrradweg
- Müllfahrradweg

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld

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

- zu belastende Flächen mit
- Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

- Pflanzfläche
- pro angefangene 100m² sind mindestens 2 Bäume und 5 Sträucher zu pflanzen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRÄBUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH WERDEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

- Aufschüttung
- Abgrabung

HÖHENLAGE
§ 9 Abs. 2 BauGB

- Straßenausbauhöhe in Meter bezogen auf NN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

- Flangebietsgrenze

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- Höhenschichtlinie in Meter bezogen auf NN
- Geopunkt in Meter bezogen auf NN
- Böschung
- empfohlene Grundstücksteilung
- empfohlene Stellung der Gebäude mit Garage auf dem Baugrundstück
- Maßangabe in Meter
- entfallende vorgesehene Festsetzung s. (A)

Die Planfestlegung entspricht den Anforderungen nach § 5 der Planfestlegungsverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Die Festlegung der architektonischen Planung ist geometrisch eindeutig.

Die Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBodG) v. 18.08.1976 (BGBl. I S. 2754) zuletzt geändert durch Gesetz v. 02.07.1979 (BGBl. I S. 501) am 19.12.1979 durch den Rat der Gemeinde Bestwig beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 20.1.1985 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 23. Jan. 1990

Der Gemeindevorstand
Vertrauensmann
Beigeordneter

Die öffentliche Darstellung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBodG in der z. Zt. gültigen Fassung wurde am 22.9.1985 u. 16.7.1986 durchgeführt.

Bestwig, den 23. Jan. 1990

Der Gemeindevorstand
Vertrauensmann
Beigeordneter

Änderung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB

VERSORGENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

--- Versorgungsfläche

○ Elektrizität / Ortsnetzstation

Bestwig, den 23. Jan. 1990

Der Gemeindevorstand
Vertrauensmann
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB vom 09.12.1988 (BGBl. I S. 2350) der Höhen-Versorgungsfläche angepasst. Er wurde beim Verändern der Rechtsvorschriften geändert.

Bestwig, den 25.06.1990

Der Gemeindevorstand
Vertrauensmann
Beigeordneter

Bestwig, den 25.06.1990

Die Überzeichnung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensregeln mit dem Original wird hiermit beiliegend.

Bestwig, den

Der Gemeindevorstand

Die Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Gemeinde Bestwig am 18.04.1982 bis 19.05.1988 (Ordnung Nr. 1982/88) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet. Die Änderung der Anlage ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 23. Jan. 1990

Der Gemeindevorstand
Vertrauensmann
Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund der Bundesbaugesetzgebung gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2754) geändert.

Bestwig, den

Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 21.12.1985 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfs dieses Bebauungsplanes, hinsichtlich des der Planfestlegung und dem Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1985 (BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bestwig, den 23. Jan. 1990

Der Gemeindevorstand
Vertrauensmann
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB vom 09.12.1988 (BGBl. I S. 2350) der Höhen-Versorgungsfläche angepasst. Er wurde beim Verändern der Rechtsvorschriften geändert.

Arnsberg, den 25. April 1990

Der Regierungspräsident
im Auftrage

Dieser Bebauungsplan mit Begründung ist am 25.06.1990 der Höhen-Versorgungsfläche angepasst. Er wurde beim Verändern der Rechtsvorschriften geändert.

Bestwig, den 25. Juni 1990

Der Gemeindevorstand
Vertrauensmann
Beigeordneter

Bestwig, den

Der Gemeindevorstand

GEMEINDE BESTWIG Bebauungsplan Nr. 113 "AM SENGENBERG II" in Nuttlar Gemarkung Nuttlar Flur 5		Maßstab 1:500
Planentwurf Bilker	Meschede, den 10. Sept. 1987	Az.: 61-82-02
Planbearbeitung Bahne	HOCHSAUERLANDKREIS DER OBERKREISDIREKTOR AMT FÜR KREISPLANUNG UND HOCHBAU	19
Strassenplanung		
Planungsgröße 3,43 ha (planmetr. Fläche)		
Plangröße 0,93 x 0,91 x 0,76 km ²		