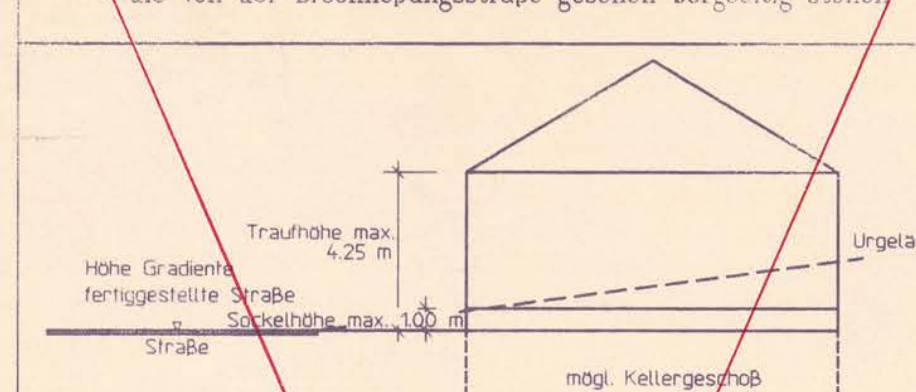
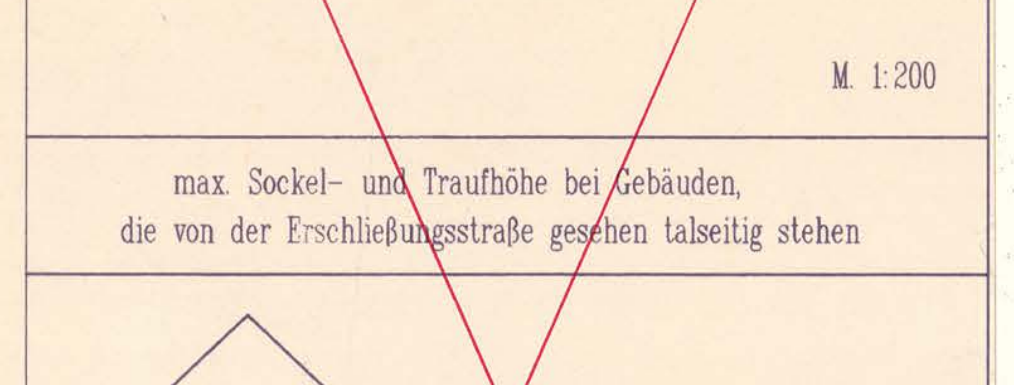
## ~~Schnitte (unverbindliche Darstellung)~~

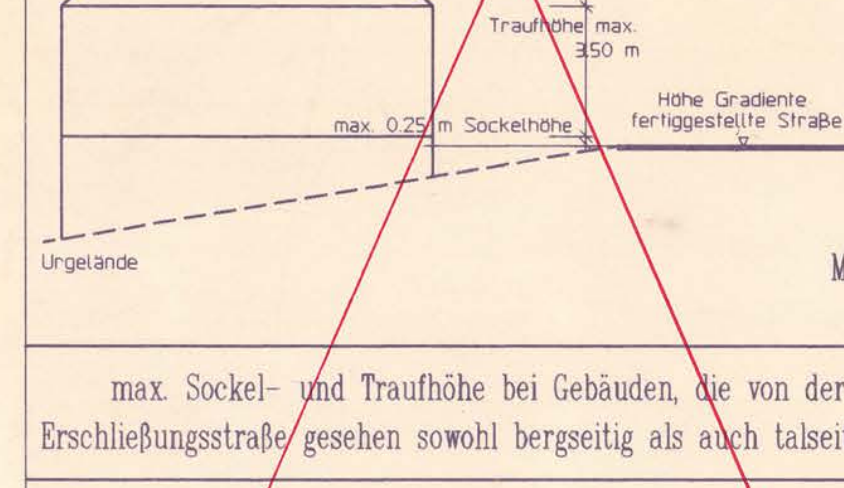
~~max. Sockel- und Traufhöhe bei Gebäuden, die von der Erschließungsstraße gesehen bergseitig stehen~~



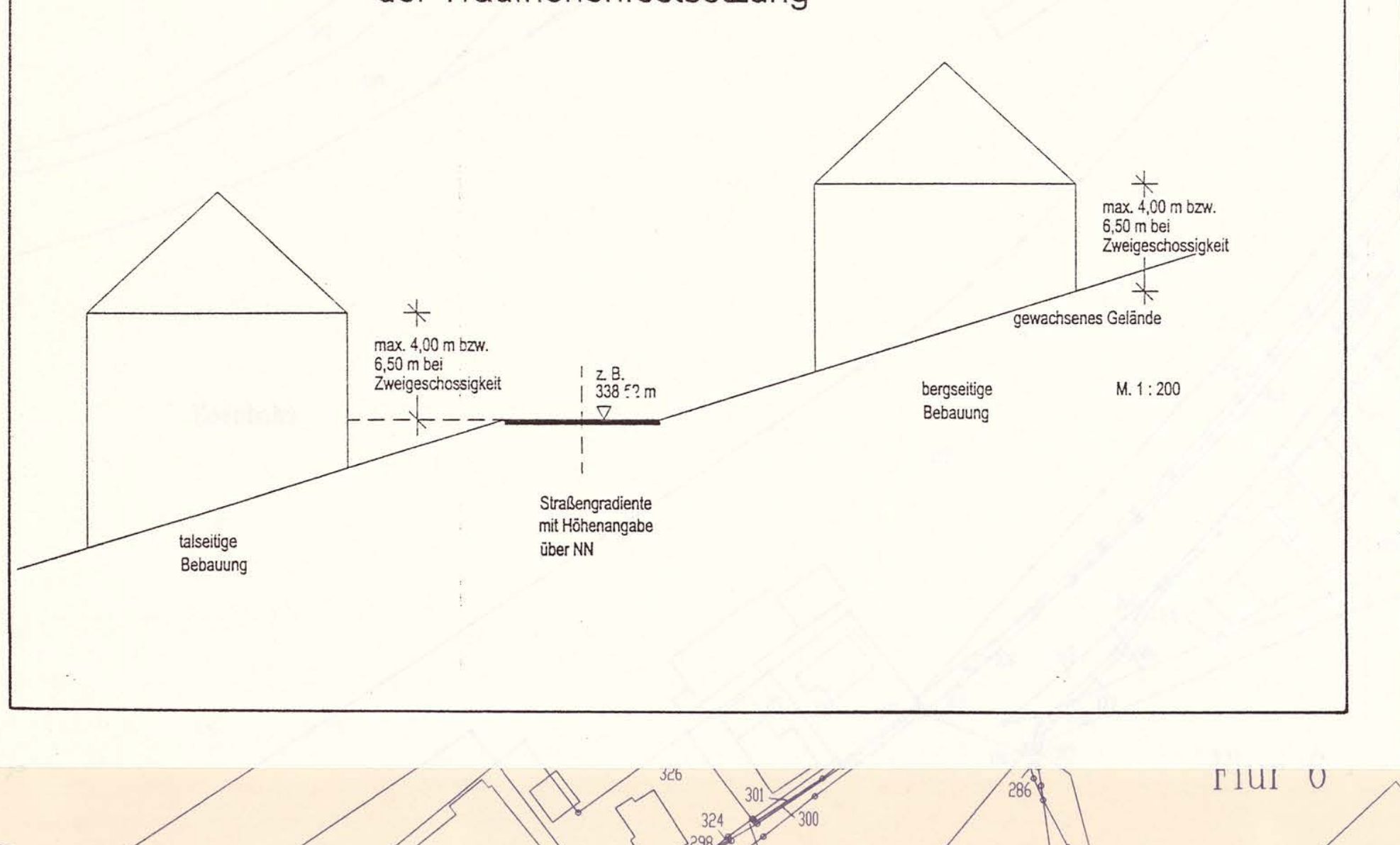
~~max. Sockel- und Traufhöhe bei Gebäuden, die von der Erschließungsstraße gesehen talseitig stehen~~

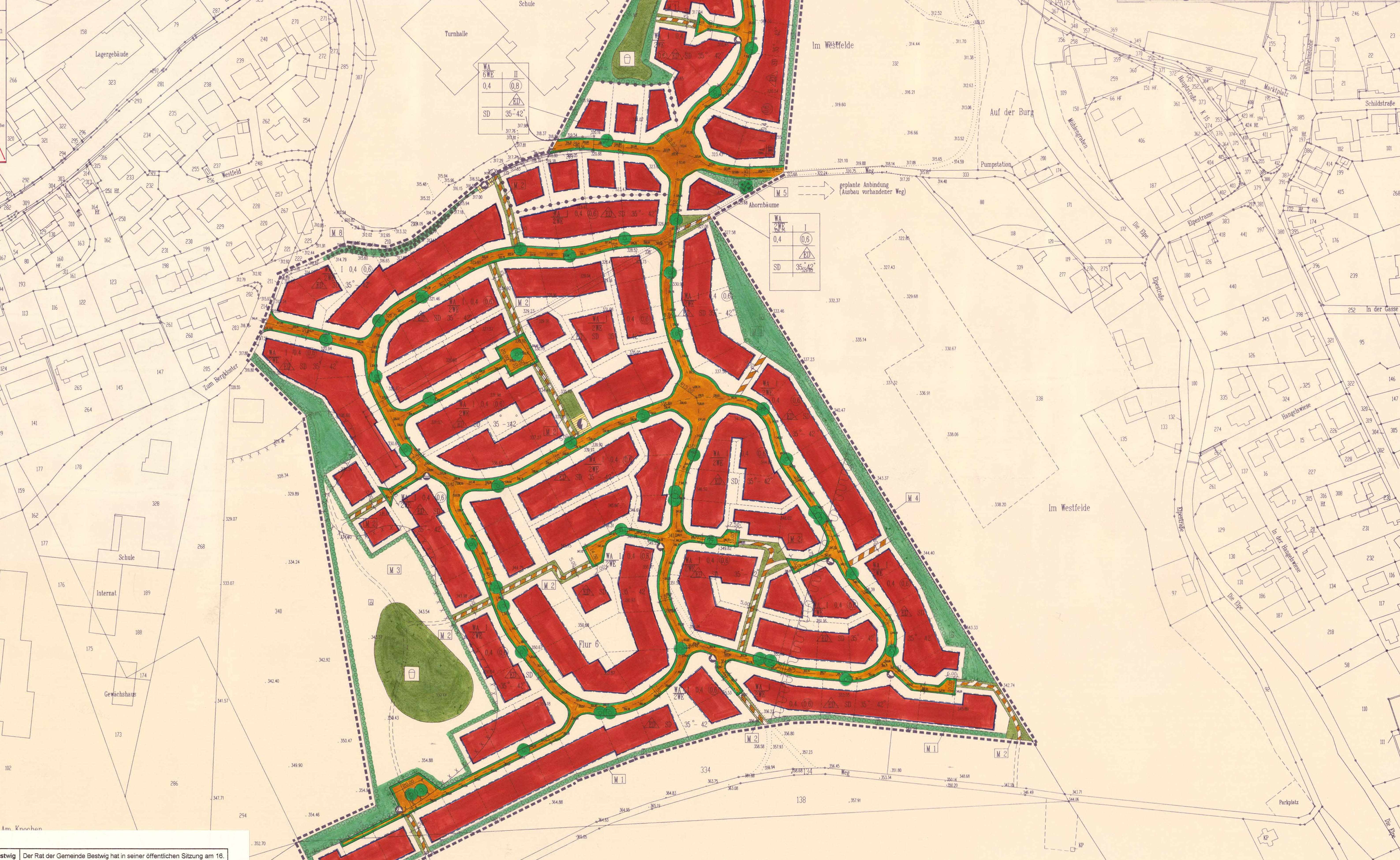


~~max. Sockel- und Traufhöhe bei Gebäuden, die von der Erschließungsstraße gesehen sowohl bergseitig als auch talseitig stehen~~



## beispielhafte schematische Darstellung der Traufhöhenfestsetzung


max. 4,00 m bzw. 6,50 m bei Zweigeschossigkeit
talseitige Bebauung
z.B.
Straßengradiente mit Höhenangabe über NN
max. 4,00 m bzw. 6,50 m bei Zweigeschossigkeit
gewachsenes Gelände
bergseitige Bebauung
M. 1 : 200



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 der Gemeinde Bestwig "Im Westfeld" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB)**

**Traufhöhe:**
Bei bergseitig von der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden darf die Traufhöhe, gemessen an der rückwärtigen, zum Berg gelegenen Gebäudeseite (in der Mitte der Gebäudeaußenwand gemessen) 4 m über dem gewachsenen Gelände nicht überschreiten.
Die Traufhöhe ist das Maß von Geländeoberkante/Anschnitt Wand bis zum Schnittpunkt Wand/Dachhaut. Gemessen wird rechtwinklig zur Straßengradiente bzw. deren Endpunkt. Bei giebelständigen Gebäuden gilt als Traufhöhe die Verbindungslinie zwischen den Traufen.
Bei Eckgrundstücken bezieht sich die Höhenangabe auf die Erschließungsstraße, die die niedrigere Gradientenhöhe in bezug auf das Baugrundstück aufweist.

Die Traufhöhe für zweigeschossige Gebäude beträgt 6,50 m.

Die Bemessung der talseitig liegenden Gebäude wird beibehalten (Bemessungspunkt: Gradiente der Erschließungsstraße). Die zulässige Traufhöhe beträgt ebenfalls 4 m.

**überdachte Stellplätze / Garagen:**
"Gemäß § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen in der zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche liegenden Grundstücksfläche unzulässig."

**Sockelhöhe:**
Die textliche Festsetzung Nr. 17 wird ersatzlos gestrichen.

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. September 1998 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 der Gemeinde Bestwig "Im Westfeld", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. - Die Änderung erfolgte gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Bestwig, den 05.10.1998

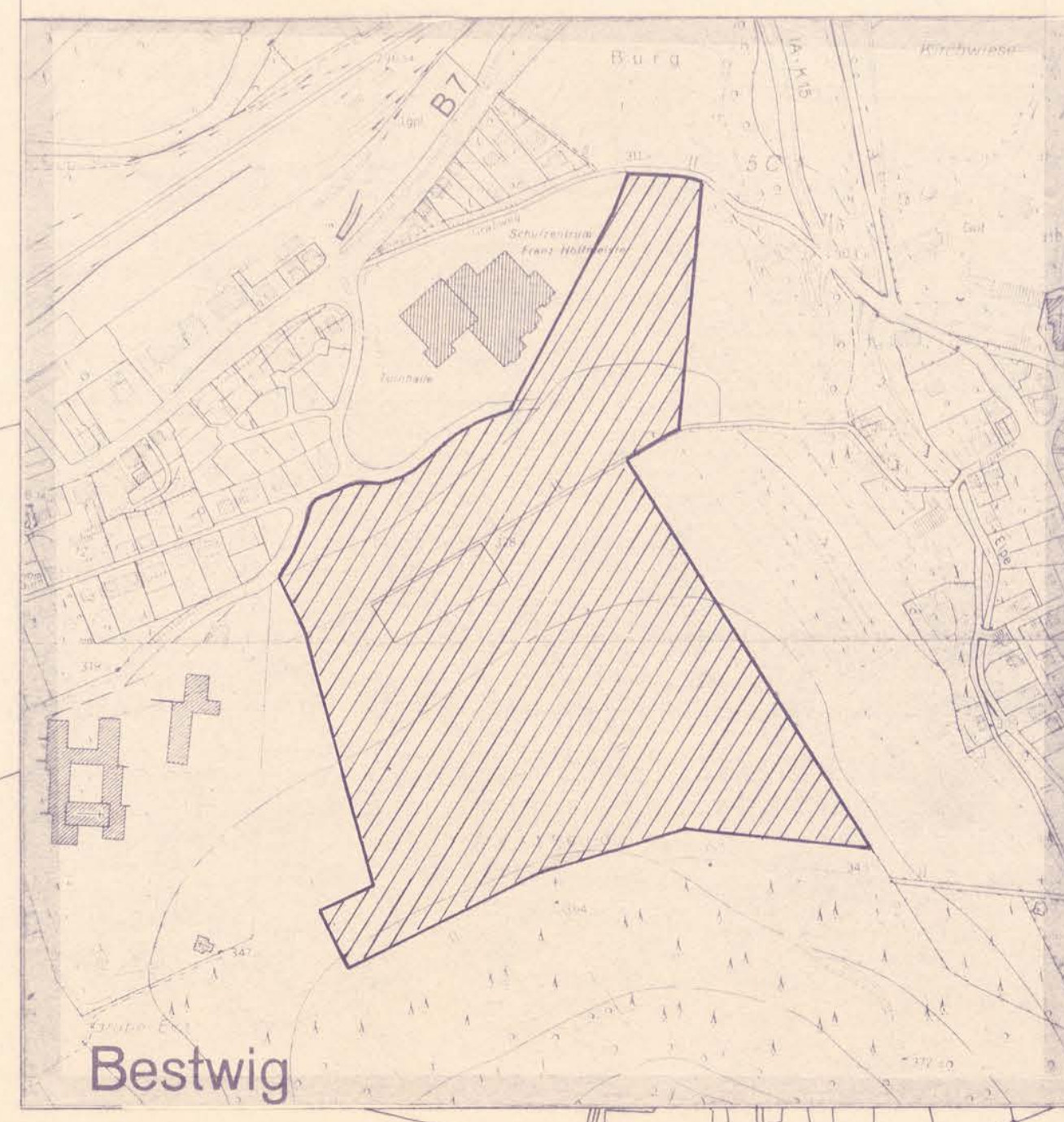
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Satzungsbeschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 5. Oktober 1998 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, wo und wann der geänderte Bebauungsplan Nr. 123 der Gemeinde Bestwig "Im Westfeld" eingesehen werden kann. - Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bestwig, den 05.10.1998

Gemeindedirektor

## Übersichtsplan M 1 : 5000



## Verfahrensvermerke

Stand der Planunterlagen ..........
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 27.10.1997

Hochsauerlandkreis Brilon
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

gez. Strotmann

AUFSTELLUNG
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 (1) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der z. Zt. geltenden Fassung am 04.12.1996 durch den Ausschuß für Planung, Umwelt, Struktur und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig beschlossen worden.
Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 23.12.1996 bekannt gemacht worden.

Bestwig, den 22.10.1997

gez. Esser
Gemeindedirektor

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach §3 (1) BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung, Umwelt, Struktur und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig vom 27.02.1997 durch eine Einwohnerversammlung am 20.03.1997 durchgeführt.

Bestwig, den 22.10.1997

gez. Esser
Gemeindedirektor

OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Ausschusses für Planung, Umwelt, Struktur und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig vom 24.06.1997 in der Zeit vom 28.07.1997 bis 29.08.1997 im Rathaus in Bestwig gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 15.07.1997 bekannt gemacht worden.

Bestwig, den 22.10.1997

gez. Esser
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS
Der ~~Ausschuß für Planung, Umwelt, Struktur und Wirtschaftsförderung des~~ Rat~~es~~ der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 01.10.1997 den zeichnerischen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes nebst Begründung gem. § 10 BauGB in der z. Zt. geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Bestwig, den 27.10.1997

gez. Esser
Gemeindedirektor

ANZEIGE
Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB bei der Bezirksregierung Arnsberg angezeigt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Arnsberg, den 10.12.1997

Bezirksregierung Arnsberg
i. A.

gez. Böhmer

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Bestwig, den 07.01.1998

gez. Esser
Gemeindedirektor

BEKANNTMACHUNG
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 12.01.1998 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 12 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Bestwig, den 12.01.1998

gez. Esser
Gemeindedirektor

BESCHEINIGUNG
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..........
wird bescheinigt.
Bestwig, den ..........

..........
Gemeindedirektor

## I. Erklärung der Planzeichen

### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

| | |
|---|---|
| ▪▪▪▪▪ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB |
| ●●●● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO |

### Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO |
| WA 6 WE | Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. 6 Wohnungen gem. § 4 BauNVO |
| z.B. I | Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1) |
| 0,4 | Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO |
| z.B. (0,6) | Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO |

### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

| | |
|---|---|
| △ ED | offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO |
| -·-·- | Baugrenze gem. § 23 BauNVO |
| 🟥 | überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO |
| ☐ | nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6 und Nr. 21) |

### Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

| | |
|---|---|
| 🟩 | Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB |
| 🟩 | Grünfläche, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB |

### Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

| | |
|---|---|
| ▬ | Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4) |
| ▨ | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB |

### Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

| | |
|---|---|
| 🟩 | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7 bis Nr. 11) |
| 🟩 P | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, privat gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5) |
| 🟩 B | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 12) |
| ● | zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB |

### Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder umgegangen ist gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

| | |
|---|---|
| XXXXX | Umgrenzungen der Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder umgegangen ist gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB (i.V.m. Hinweis Nr. 2) |

### Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

| | |
|---|---|
| ∿∿∿ | Schutzgebiet für Grund - und Quellwassergewinnung hier: Wassserschutzzone II gem. § 9 (6) BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3) |

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

| | |
|---|---|
| ▥ | Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB |
| ▲ | Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Sammelplatz für Abfallbehälter gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB |

### Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

| | |
|---|---|
| 35° - 42° | zulässige Dachneigung |
| SD | Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 15) |

### Sonstige erläuternde Planzeichen

| | |
|---|---|
| ┆ | Vorschlag zur Grundstücksteilung |
| 6,50 | Bemaßung von Abständen |
| ● | Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung) |
| 18 | Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer |
| ┄ | Fußweg (nachrichtliche Darstellung) |
| .342.74 | Höhen über NN |
| ┈ | vorhandener Weg |
| ⊢ | Höhe der Gradiente der Erschließungsstraße (endausgebauter Zustand) |

## II. Textl. Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Bei Hanglage der Grundstücke kann im Untergeschoß ausnahmsweise ein Vollgeschoß gem § 31 (1) BauGB zugelassen werden.

~~2. Traufhöhe~~
~~- bei eingeschossiger Bebauung:~~
~~a. Für die bergseits der Erschließungsstr. gelegenen Gebäude beträgt die Traufhöhe max. 4,25m (gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudeseite).~~
~~b. Für die talseits der Erschließungsstr. gelegenen Gebäude beträgt dir Traufhöhe max. 3,50m (gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudeseite).~~
~~c. Die Traufhöhe bei bergseits und talseits gelegenen Gebäuden darf, gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudeseite rechtwinklig zur Gradiente der dazugehörigen Erschließungsstraße 4,00m nicht überschreiten.~~
~~- bei zweigeschossiger Bebauung:~~
~~Die Traufhöhe bei sowohl bergseits als auch talseits der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude wird auf max. 6,00m festgesetzt.~~
~~Bei giebelständigen Gebäuden gilt die gedachte Traufline der Gebäudeseiten.~~
~~Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Höhe der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstr. und dem Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberfläche Dachhaut~~
~~Siehe Abb. Schnitte.~~

### Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (6) BauGB

3. Der so gekennzeichnete Bereich liegt innerhalb der Wassserschutzzone II der Wassergewinnung Ostwig. Die Richtlinien für Wasserschutzgebiete sind zu beachten.

### Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4. Innerhalb des Straßenraumes sind mit mindestens 51 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die im Plan dargestellten Standort sind nur informeller Natur. Im Zuge der konkreten Straßenplanung werden Änderungen der Standorte vorbehalten. Gehölzarten gemäß Artenliste 1.

5. Die mit M 1 gekennzeichneten Bereiche sind mit standortgerechten heimischen Baum - und Straucharten flächenhaft zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als dreireihige Reihenpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,0 m. Gehölzarten und Anordnung der Pflanzen gemäß des Pflanzschemas Nr 1.
Abweichungen von dem Pflanzschema können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hierdurch die Grundkonzeption der Anpflanzung nicht verändert wird.

6. Auf den einzelnen Baugrundstücken ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Gehölzarten gemäß Artenliste 2. Diese Festsetzung gilt auch für Grundstücke, die bereits gemäß Nr. 2 eine Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern besteht.

7. Die mit M 2 gekennzeichneten Bereiche dienen der Aufnahme von fußläufigen Wegeverbindungen und zur inneren Gliederung des Baugebietes. Die Breite dieser schmalen Grünzüge beträgt einschließlich Fußweg in der Regel 5,00 m. Als Rahmenbedingung für die Gestaltung der Grünflächen wird festgesetzt:
Mindestens 20 % der unbefestigten Fläche sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in Gruppen oder Einzelpflanzungen zu bepflanzen. Es sind anteilig 40 % Bäume und 60 % Sträucher der Artenliste 3 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen ersetzen. Unbefestigte Freiflächen, die nicht für die Bepflanzung mit Gehölzen vorgesehen sind, sind als ein- bis zweischürige Wiese anzulegen. Festsetzungen für die öffentlichen Flächen mit einer Pflanzbindung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB.

8. Die mit M 3 gekennzeichneten Bereiche dienen vorrangig der landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes. Daneben ist die Anlage eines Spielplatzes vorgesehen. Durch die Grünfläche werden Fußwegeverbindungen geführt. Für die Gestaltung der Fläche gelten folgende Rahmenbedingungen:
- Die Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen. Es sind mind. 80 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.
- Im Bereich des Spielplatzes: Anlage einer 3 - reiheigen Gehölzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Baum - und Straucharten entlang der angrenzenden privaten Baugrundstücke. Bepflanzungen gem. Pflanzschema Nr. 1.
- Gestalterische Untergliederung der Fläche durch Anlage von mind. 5 Gebüschgruppen. Je Gebüschgruppe sind mind. 15 Pflanzen anzupflanzen.
- Gestalterische Untergliederung der Fläche durch das Anpflanzen von mind. 20 hochstämmigen Laubbäumen in Einzelpflanzung oder in Gruppen mit bis zu 5 Gehölzen.
- Anlagen der unversiegelten und nicht flächenhaften bepflanzten Freiflächen mit Ausnahme des Spielplatzes als ein - bis zweischürige Wiese.

Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 bzw. des Pflanzschemas zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

9. Die mit M 4 gekennzeichneten Bereiche dienen vorrangig der landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes durch die Fläche führt ein Fußweg.
- Der Bereich zwischen dem geplanten Weg und den westlich angrenzenden privaten Baugrundstücken ist flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Der Bereich zwischen dem geplanten Weg und der östlichen Plangebietsgrenze ist als ein - bis zweischüriger Krautsaum zu entwickeln. Zusätzlich sind in diesem Bereich mind. 3 Gebüschgruppen anzulegen sowie mind. 25 hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume anzupflanzen. Je Gebüschgruppe sind mind. 15 Pflanzen anzupflanzen.

Die hochstämmigen Laubbäume/Obstbäume sind in Einzelpflanzung oder in Gruppen bis zu 5 Gehölzen anzupflanzen. Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

10. In der mit M 5 gekennzeichneten Grünfläche befindet sich eine Baumgruppe, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt wird. Als ergänzende gestalterische Maßnahme ist vorgesehen:
- Anlage der Freiflächen als ein - bis zweischürige Wiese.
- Anpflanzung von mind. 10 hochstämmigen Obstbäumen.

Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11. Die mit M 6 gekennzeichneten Flächen dienen vorranig der landschaftsgerechten die Abgrenzung des Baugebietes zu dem westlich anschließenden Schulgebäudekomplex. Innerhalb der Fläche ist die Anlage eines Spielplatzes vorgesehen. Für die Gestaltung der Flächen gelten mit Ausnahme des Spielplatzes folgende Rahmenbedingungen:
- Anlage einer 3 - reihigen Gehölzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Baum- und Straucharten entlang der angrenzenden privaten Baugrundstücke. Bepflanzung gemäß Pflanzschema Nr. 1.
- Anlage eines Gehölzstreifens aus Obstbäumen entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Es sind min. 15 hochstämmige Obstgehölze anzupflanzen.
- Gestalterische Untergliederung der Fläche durch Anlage von min. 2 Gebüschgruppen. Je Gebüschgruppe sind min. 15 Pflanzen anzupflanzen.
- Gestalterische Untergliederung der Fläche durch das Anpflanzen von mind. 10 hochstämmigen Laubbäumen in Einzelpflanzung oder in Gruppen mit bis zu 5 Gehölzen.
- Anlage der unversiegelten und nicht flächenhaft bepflanzten Freiflächen als ein - bis zweischürige Wiese.

Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 bzw. des Pflanzschemas zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

12. In dem mit M 7 gekennzeichneten Bereich ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und durch eine flächenhafte Baum - und Strauchpflanzung zu ergänzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m. Es sind anteilig 60 % Bäume und 40 % Sträucher zu verwenden. Gehölzarten gemäß Artenliste 3. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzugen zu ersetzen.

Artenliste 1:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus | Stieleiche | Quercus robur |
| Esche | Fraxinus excelsior | Winterlinde | Tilia cordata |

Artenliste 2:

Arten der Liste 1 sowie:

| | |
|---|---|
| Buche | Fagus sylvatica |
| Hainbuche | Carpinus betulus |

Hochstämmige Obstbäume:

| | |
|---|---|
| Kirsch-, Pflaumen-, Birnen- oder Apfelbäume | Prunus-, Pyrus oder Malusarten in Sorten |

Artenliste 3:

Baumarten:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus | Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Esche | Fraxinus excelsior | Hainbuche | Carpinus betulus |
| Stieleiche | Quercus robur | Wildkirsch | Prunus avium |
| Feldahorn | Acer campestre | | |

Hochstämmige Obstbäume:

| | |
|---|---|
| Kirsch-, Pflaumen-, Birnen- oder Apfelbäume | Prunus-, Pyrus oder Malusarten in Sorten |

Straucharten:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hartriegel | Cornus sanguinea | Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Hasel | Corylus avellana | Schlehe | Prunus spinosa |
| Weißdorn | Crataegus monogyna | Hundsrose | Rosa canina |
| Holunder | Sambucus nigra | Salweide | Salix caprea |

Konkrete Obstbaumsorten werden nicht festgesetzt, empfohlen wird die Verwendung u.a. folgender Arten. Es handelt sich hierbei um regionaltypische Arten, die traditionell im Sauerland Verwendung fanden.

Apfelsorten:

| | |
|---|---|
| Jakob Lebel | Gelbe Herbstrenette |
| Biesterfelder Renette | Schöner von Boskoop |
| Westfälischer Gülderling | Dülmener Rosenapfel |
| Roter Bellefleur | Geheimrat Dr. Oldenburg |
| Schöner von Nordhausen | Rote Sternrenette |

Daneben gab es im Sauerland zahlreiche Lokalsorten wie z.B. Niedereimer Sommerapfel oder Lieser Kantapfel. Die bekannteste Lokalsorte, die auch überregional kultiviert worden ist, ist "Harberts Renette" (auch als Immapfel, Goldrenette oder Königsapfel bezeichnet).

| Zwetschensorten: | Birnensorten: | |
|---|---|---|
| Hauszwetsche | Gellerts Butterbirne | Philippsbirne |
| Zimmers Frühzwetsche | Köstliche von Charneu | Kuhfuß |
| The Czar | Pastorenbirne | |

Kirschsorten:
Büttners Rote Knorpelkirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Hinsichtlich der Qualitäten des Pflanzgutes sind folgende Angaben zu berücksichtigen:
Bäume (sofern explizit als Hochstamm festgesetzt): 3 x verpflanzt m. Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm
Bäume (sofern nicht explizit als Hochstamm festgesetzt): als Heister 2 x verpflanzt m. Ballen, Höhe 150 - 200 cm
Sträucher 2 x verpflanzt o. Ballen Höhe 60 - 100 cm
Flächenhafte Gehölzpflanzungen sind mit einem Pflanzbedarf von 1 Stück je qm anzulegen.

Pflanzschema Nr. 1: M 1 : 200

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 CR | 4 RC | 5 CR | | 5 PS | | |
| 5 RC | 2 PA | 6 CO | 2 QU | 5 RC | 2 CB | 5 AC |
| 5 PS | | 4 CR | | 5 PS | | |

Pflanzbedarf je 20 lfm.

| CR | RC | QU | CB | CO | AC | PS | PA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 14 | 2 | 2 | 6 | 5 | 15 | 2 |

QU = Quercus robur
CO = Corylus avellana
PS = Prunus spinosa
RC = Rosa canina
CR = Crataegus monogyna
CB = Carpinus betulus
AC = Acer campestre
PA = Prunus avium

### Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauONW

Dachgestaltung gem. § 86 (1) BauONW

13. Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine um ≤ 5° abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptdächer ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer (Dachneigung ≤ 15°) sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.

14. Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet zulässig, dürfen jedoch 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Sie sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen mit mind. 20° Dachneigung zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muß mind. 2,00 m betragen.

15. Für die Dacheindeckung sind nur schwarze, dunkelgraue und anthrazitfarbene unglasierte Materialien zulässig.

Drempel

16. Drempel sind bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig; bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

~~Sockelhöhe~~

~~17. Die Oberkante EG - Rohfußboden (OKRD) darf bei bergseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden max. 1,00 m über der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße liegen (gemessen an der vorderen Seite des Gebäudes in der Mitte, rechtwinklig zur Gradiente).~~
~~Bei talseitig der Erschließungsstraße gelegenen Gebäuden darf die OKRD max. 0,25 m über der der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße liegen (gemessen an der vorderen Seite des des Gebäudes in der Mitte, rechtwinkelig zur Gradiente).~~
~~Bei bergseitig und talseitig gelegenen Gebäuden darf die OKRD max. 0,75 m über der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße liegen (gemessen an der vorderen Seite des Gebäudes in der Mitte, rechtwinklig zur Gradiente).~~

Fassade

18. Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit hellem Putz oder unglasiertem hellem Klinkermauerwerk zu versehen. Massive Holzhäuser und Holzfassaden sind zulässig. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Firstrichtung

19. Die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist entweder parallel oder im rechten Winkel zur vorderen Baugrenze auszurichten.

Einfriedungen

20. Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien dürfen max. 0,80 m hoch sein.

21. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten ( § 86 (1) Nr. 4 BauNVO)

## III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauer, alte Gräber, Einzelfunde, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/1261, Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 & 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen ( § 16 (4) DSchGNW).

2. Die so gekennzeichnete Fläche liegt über dem Abbaugebiet des stillgelegten Dachschieferbergwerkes Eva. Das Bergwerk hat nach Auskunft des Oberbergamtes Dortmund von etwa 1914 bis 1966 in diesem Bereich die Gewinnung von Dachschiefer im oberflächennahem Bereich sowie im Tiefbau betrieben. Die Gewinnungstätigkeiten nähern sich der Tagesoberfläche bis auf eine Entfernung von ca. 40 m bis 150 m. Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind möglich.

3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die der Realisierung der Festsetzungen Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 - Nr. 13 dienen, können Grenzabstände, die nach den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Nordrhein - Westfalen (NachbG NW) zu angrenzenden Grundstücken einzuhalten sind, unterschritten werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch g v. 25.07.1988 (BGBl. I. S. 1093), Einigungsvertrag v. 31.08.1990 (BGBl. II S. 885/1122), Art. 11 § 8 Zweites-VermögensrechtsänderungsG v. 14.07.1992 (BGBl. I.S. 1257), Art. 12 G zur Entlastung der Rechtspflege v. 11.01.1993 (BGBl. I.S. 50), Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Art. 6 Abs. 29 EisenbahnneuerungsG v. 27.12.1993 (BGBl. I.S. 2378) Art. 2 G zur Änd. d. BundeskleingG v. 08.04.1994 (BGBl. I.S. 766), Art 3 G zur Bewertung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes beim Zugewinnausgleich v. 14.09.1994 (BGBl. I.S. 2324), Art. 5 EinführungsG zur Insolvenzordnung v. 05.10.1994 (BGBl. I.S. 2911), Art. 2 Abs. 2 MagnetschwebebahnplanungsG v. 23.11.1994 (BGBl. I.S. 3486), Art. 1 G zur Änd. d. BauGB v. 30.07.1996 (BGBl. I.S. 1189), Art. 3 Abs. 1 G zur Abschaffung der Gerichtsferien v. 28.10.1996 (BGBl. I.S. 1546) und Art. 24 Jahressteuergestz 1997 v. 20.12.1996 (BGBl. I.S. 2049).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12. 1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2023), § 65 geändert durch Ges. v. 12.12.1995 (GV NW S. 1198); §§ 25,26,41,50,74,80, 82,85,94,108,113,116,120, geändert durch Ges. v. 20.03.1996 (GV NW S. 124).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen- Landesbauordnung (BauO NW) v. 07.03.1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232), §§ 3,29,30,34,43,64,65,68,70,75,80,85,89, berichtigt in GV NW 1995 S. 982.

# Gemeinde Bestwig

## OT Ostwig

# Bebauungsplan

# Nr. 123

## "Im Westfeld"

| | |
|---|---|
| gez. | April 1997 |
| geänd. | 07.07.97/SCH |
| geänd. | 23.07.97/KA |
| geänd. | 26.09.97/SCH |
| geänd. | .......... |
| Plangröße | 1.63m x 0.88m |
| Plan-Nr. | 02/97 bestwiga |
| Maßstab | 1:1000 |

PRO PLAN
Gesellschaft für Raumplanung und Städtebau mbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren
Tel.:02951/9816 - 0
Fax:02951/9816 - 40