

# GEMEINDE BESTWIG Bebauungsplan Nr. 117

## "AUF'M HEIDFELD 2" in Ramsbeck M. 1 : 300

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der z. Zt. geltenden Fassung, des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) hat der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 21. Dezember 1989 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 117 "AUF'M HEIDFELD 2" in Ramsbeck gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Für diesen Plan gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der z. Zt. geltenden Fassung.

### FESTSETZUNGEN

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

#### WR

Reine Wohngebiete  
§ 3 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO  
Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.

Zulässig sind:

Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässig sind:

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

#### Z

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§§ 16, 17, 18 BauNVO

#### GRZ

Grundflächenzahl  
§§ 16, 17, 19 BauNVO

#### GFZ

Geschöbflächenzahl  
§§ 16, 17, 20 BauNVO

Bei nur einem Vollgeschöß beträgt die höchstzulässige GFZ 0,5.

○ Flächen mit gleicher Festsetzung

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

○ Offene Bauweise  
§ 22 BauNVO

△ Nur Einzelhäuser zulässig

■ Überbaubare Grundstücksflächen  
§ 23 BauNVO

— Baugrenze

■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

..... Innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen - 1 m von der Verkehrsfläche gemessen - sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie Einfriedigungen und sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

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

Freizuhaltende Sichtfelder;  
diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sicht-  
hindernissen über 0,6 m Höhe freizuhalten, gemessen von  
OK Fahrbahn.

VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Öffentliche Verkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Gehweg

— Fahrbahn

— Wohnweg als Mischfläche -gemeinsam für Fahrzeuge und Fußgänger-

— Fußweg

— Fußweg mit tlw. Treppenanlage

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

○ Zu belastende Flächen mit  
Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER  
LANDSCHAFT WIE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND  
STRÄUCHERN:  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauGB

Umgrenzung der Flächen für die vorgenannten Maßnahmen

Auf der Fläche sind Pflichtpflanzungen, pro 100 qm  
Pflanzfläche mind. 4 Bäume und 15 Sträucher, vorzu-  
nehmen. Die Anpflanzung hat auf der Pflanzfläche in  
5 Reihen entlang des Waldrandes zu erfolgen.  
Es dürfen nur nachfolgende Baum- und Straucharten ge-  
pflanzt werden:

Bäume : Eberesche, Wildkirsche, Winterlinde,  
Bergahorn und Wildobstarten.

Sträucher: Traubenkirsche, Pfaffenhütchen, Korn-  
nelkirsche, Hundrose und Hartriegel.

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN  
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Umgrenzung vorgenannter Flächen

M Mülltonnenstandort für die Baugrundstücke, die vom Wohn-  
weg B südlich des Wendebereiches erschlossen werden.

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

○ Pflanzfläche: pro 100 qm sind mind. 2 Bäume und  
5 Sträucher anzupflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES  
STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND:  
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

— Aufschüttungen

— Abgrabungen

HÖHENLAGEN:  
§ 9 Abs. 2 BauGB

— Straßenhöhen in m bezogen auf NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES:  
§ 9 Abs. 7 BauGB

— Plangebietsgrenze

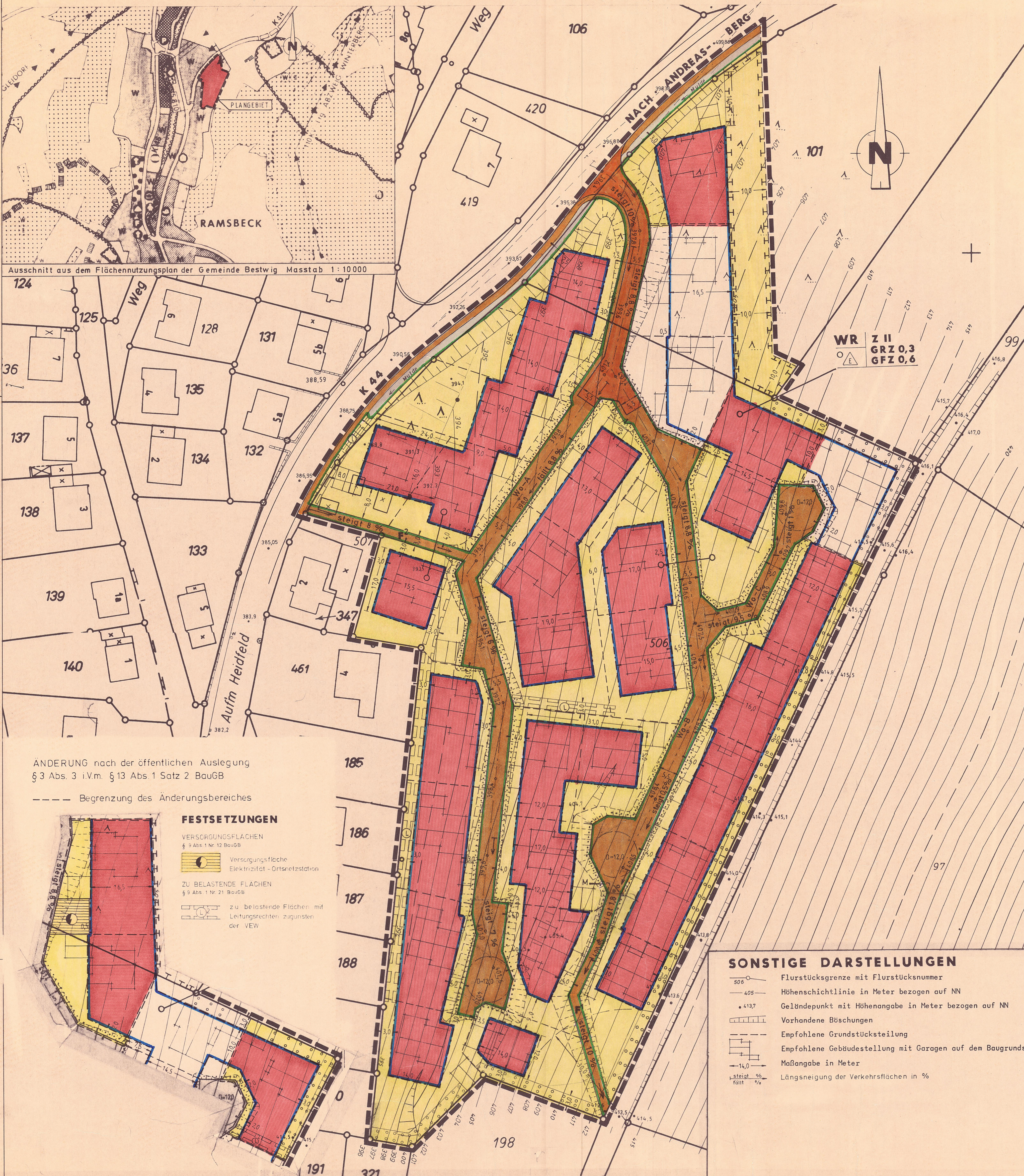
### INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit dem Tage der  
Bekanntmachung in Kraft.

Die Bekanntmachung erfolgte am 25.06. 1990.

### HINWEIS

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder  
naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben,  
Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der  
natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Ent-  
deckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer  
Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archä-  
ologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.  
02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte  
mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhal-  
ten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW)".



ÄNDERUNG nach der öffentlichen Auslegung  
§ 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB

----- Begrenzung des Änderungsbereiches

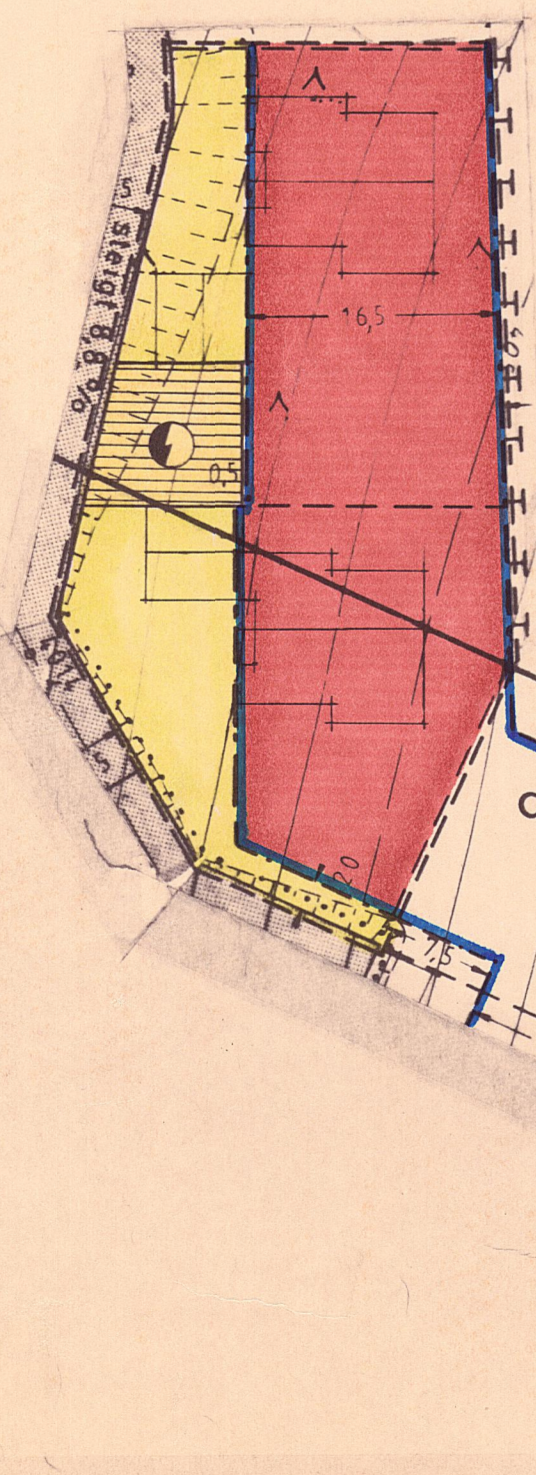
#### FESTSETZUNGEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

○ Versorgungsfäche  
Elektrizität - Ortsnetzstation

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

○ zu belastende Flächen mit  
Leitungsrechten zugunsten  
der VEW



#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Höhengichtlinie in Meter bezogen auf NN
- 413,7 Geländepunkt mit Höhenangabe in Meter bezogen auf NN
- Vorhandene Böschungen
- Empfohlene Grundstücksteilung
- Empfohlene Gebäudestellung mit Garagen auf dem Baugrundstück
- Maßangabe in Meter
- Längsneigung der Verkehrsflächen in %

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen  
des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1981  
(BGBl. I S. 833).

Brilon, den 17.1.1990

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist  
geometrisch eindeutig.

Brilon, den 17.1.1990

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß  
§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl.  
I S. 2253) am 22.12.1986 durch den  
Rat der Gemeinde Bestwig  
beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend  
der Hauptatzung der Gemeinde Bestwig  
am 23.03.1986 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung  
nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I  
S. 2253) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom  
08.05.1988 durch die Gemeinde  
Bestwig  
am 22.02.1988 durchgeführt.  
Vorherige öffentliche Unterrichtung und Erörterung  
nach § 3 Abs. 1 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) aufgrund des  
Ratsbeschlusses vom  
abge-

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der  
Begründung auf Beschluß des Rates der Ge-  
meinde Bestwig in der Zeit vom  
25.07.1988 bis 26.07.1988  
(Ort in Bestwig) gemäß § 3  
Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Ort  
und Dauer der Auslegung sind entsprechend der  
Hauptatzung der Gemeinde Bestwig  
am 25.07.1988 bekanntgemacht worden.

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde -aufgrund  
des Ratsbeschlusses vom  
gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch vom  
bis  
erneut aus-  
gelegt.

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Bestwig, den 17.01.1990

Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Bestwig  
hat in seiner Sitzung am 22.12.1986  
den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses  
Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung  
und dem Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986  
(BGBl. I S. 2253) als Satzung und die Begründung  
beschlossen.

Bestwig, den 17.01.1990

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Anzeige:  
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB  
angezeigt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht  
geltend gemacht.

Arnsberg, den 25.06.1990

Der Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11  
BauGB ist entsprechend der Hauptatzung der Ge-  
meinde Bestwig  
am 25.06.1990 19 90 bekanntgemacht  
worden.

Bestwig, den 25.06.1990

Der Gemeindevorstand

Bestwig, den 25.06.1990

Der Gemeindevorstand

Bescheinigung:  
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich  
aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit  
dem Original wird hiermit beglaubigt.

Bestwig, den 25.06.1990

Der Gemeindevorstand

Bestwig, den 25.06.1990

Der Gemeindevorstand

Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit  
Verfügung vom 18.05.1990 mitgeteilt,  
daß im Zuge des Anzeigeverfahrens nach  
§ 11 BauGB dieser Bebauungsplan gemäß  
§ 11 Abs. 3 i.V.m. § 6 Abs. 4 BauGB  
als positiv beschieden gilt.  
Bestwig, 22.06.1990

Bestwig, den 25.06.1990

Der Gemeindevorstand

Bestwig, den 25.06.1990

Der Gemeindevorstand

GEMEINDE BESTWIG Bebauungsplan Nr. 117  
"AUF'M HEIDFELD 2" in Ramsbeck Maßstab  
1:500

Entwurf: Meschede im Mai 1988

Planbearbeitung: Lucke  
Strassenplanung: Lucke  
HOCHSAUERLANDKREIS  
DER OBERKREISDIREKTOR  
AMT FÜR KREISPLANUNG  
UND HOCHBAU

Plangebietsgroße: ca. 2,5 qm  
Plangröße: 0,68 qm

Az:  
61-82-02  
R 117