



VERFAHRENSVERMERKE

<u>Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB</u> Die Einteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 27.08.2015 beschlossen worden. Winterberg, den 26.01.2016 Der Bürgermeister i.A. gez. Ralf Lefarth	<u>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</u> Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 06.05.2016 bis 06.06.2016 gem. § 3 (2) im Rathaus der Stadt Winterberg während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet. Winterberg, den 07.06.2016 Der Bürgermeister i.A. gez. Ralf Lefarth
<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB</u> Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 19.01.2016 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 25.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 01.02 bis 29.02.2016 gem. § 3 (1) im Rathaus der Stadt Winterberg während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet. Winterberg, den 01.03.2016 Der Bürgermeister i.A. gez. Ralf Lefarth	<u>Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB</u> Der Rat der Stadt Winterberg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2016 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Winterberg, den 25.08.2016 Der Bürgermeister gez. Werner Eickler Schriftführer gez. Jens Vorgelsang

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Altlasten und Kampfmittel

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt.

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/8000; Fax: 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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 Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Abs. 4 DSchG NW).

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 30.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschrift des § 44 (3) und (4), § 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NW hingewiesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Winterberg, den 31.08.2016

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Werner Eickler

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, den2016

Der Bürgermeister
i.A.

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Plangrundlage den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Brilon, den 27.09.2016

Hochsauerlandkreis FD55
-Geoinformationen und Liegenschaftskataster-
gez. Hermann-Josef Vedder

FESTSETZUNGEN- planungsrechtl. § 9 BauGB i.V.m.d. BauNVO -

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
-§ 9 Abs. 7 BauGB-

Art der baulichen Nutzung

SO

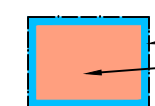
Sondergebiet "Pferdefuhrhalterei Tennestall" - Landwirtschaftlicher Betrieb -
Zulässig sind: Pferdefuhrhalterei; Tierhaltung; Zuchtbetrieb; Kleintierhaltung;
Kleintierzuchtbetrieb; Einstallbetrieb; Bauernhofcafe mit Schankbetrieb,
Restauration und Hofladen; Betreiberwohnhaus mit entsprechenden Büroanutzungen

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB -

FH = 9,00 m

Maximale Firsthöhe 9,00 m
Bezogen auf Mitte des jeweiligen Gebäudes in Bezug zum Fahrbahnrand des vorhandenen Wirtschaftsweges

Bauweise; Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücksflächen; Stellung der baulichen Anlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB -



Baugrenze - § 23 Abs. 3 BauNVO -
Überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNVO -

Nicht Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen nicht zulässig)

Grünordnerische Festsetzungen -§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB-

Umgrenzung von Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Heckenstrukturen.
Folgende standortgerechte (heimische, bodenständige) Straucharten sind in einer Dichte von mindestens 3 Stück/5qm anzupflanzen bzw. zu verwenden:
wie z.B. Hartriegel, Hasel, Hainbuche, Holunder, Hundrose, Schlehe, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Traubenkirschen, Salweide u./o. Weißdorn.

Gestalterische Festsetzungen -§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW-

Solaranlagen:
Solaranlagen/Photovoltaikanlagen sind zulässig, vorzugsweise direkt in die Dachfläche integriert. Farbgebung ist der Dachfarbe anzupassen. Unzulässig sind über die Dachfläche hinausragende Anlagen, von der Neigung der Dachfläche abweichende oder entgegengesetzt stehende Anlagen und in der Neigung und Ausrichtung beweglich ausgeführte Anlagen

Dachflächen:
Für die geneigten Dachflächen sind kupferfarbene bis dunkelbraune, graufarbene bis dunkelanthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

Außenwandflächen:
Für die Außenwandflächen sind folgende Materialien zulässig: heimische Bruchsteine, Fachwerk, Putz, Verschönerung und Holzverkleidungen. Sichtbeton ist nicht zugelassen. Als Farben sind für die Außenwandflächen zulässig bei Bruchsteinen grau bis graubraune Farbtöne; bei Putz und Fachwerksaufsicherung Farbe weiß; Holzverkleidungen dunkelbraun, dunkelgrün, dunkelanthrazit bis schwarz

Rechtsgrundlagen:

- a) BauGB-Novelle 2004 i.d.z.Zt.g.F.
- b) Baunutzungsverordnung v. 23.12.1990 -BGBl.I.S. 132 i.d.z.Zt.g.F.
- c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 -BGBl.I.S. 58- i.d.z.Zt.g.F.
- d) Landesbauordnung NRW v. 01.03.2000 -GVBl. 2000 S. 256- i.d.z.Zt.g.F.
- e) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.g.F.

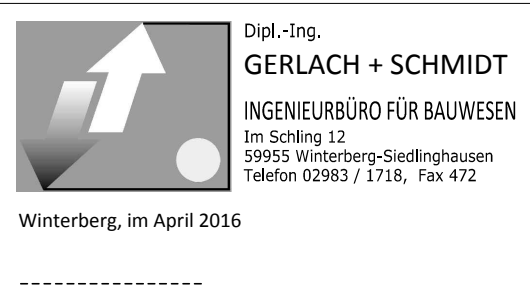
Stadt Winterberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pferdefuhrhalterei Tennestall" in Winterberg

Maßstab 1:500



Entwurf + Planbearbeitung:



Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Siedlinghausen
Telefon 02983 / 1718 - Fax 472

Winterberg, im April 2016