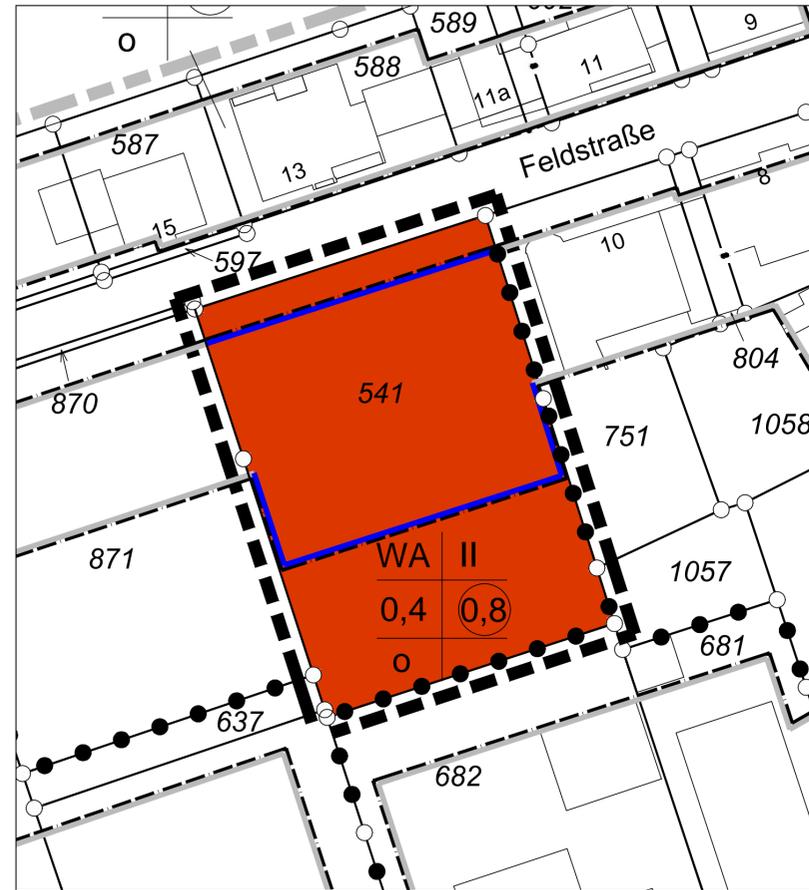


rechtkräftiger Bebauungsplan Maßstab 1:1.000



2. Änderung des Bebauungsplans

### I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches / gem. § 9 (7) BauGB und § 16 (5) BauNVO  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO
- Zulässig sind:
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  5. Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
  1. die in § 4 (3) Nr. 2, 4 - 5 BauNVO genannten Nutzungsarten

- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,8** Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

- o** offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr.1)

### Sonstige Planzeichen

- 541 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- 9 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Böschung

### II. Gestaltungsvorschriften

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans findet auch Anwendung die Gestaltungssatzung der Stadt Winterberg vom 05. Juli 2012.  
 Einfriedungen und Stützmauern  
 Zulässig sind Holzzäune, lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, Mauern aus ortsüblichen Bruchsteinen (mit Bruchsteinen verbundene Betonmauern sind zulässig) und eiserne Einfriedungen. Die maximale Höhe von Einfriedungen darf die Höhe zum Straßenraum von 0,60 m in den übrigen Bereichen von 1,00 m nicht überschreiten.

### III. Hinweise

1. 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).

2. Altlasten und Kampfmittel  
 Altlagerungen 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.: 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.
3. 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).
4. Artenschutz  
 Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.  
 Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.09.) zu beschränken. Fällungs-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quartiernutzung sind.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen		Datum	Projektl. / gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----		Planer-Zeichnungsnummer: 349-003-00-B4-01-00-00	

### Satzung

Stadt Winterberg Fichtenweg 10 59955 Winterberg		
Plotname 072-053-00-B4-01-00-00.plt Datum 15.09.2016 Blattgröße L/B 0,80/0,41 Projektileiter: Ca gez.: Va	Auftraggeber Caritas Verband Brilon e.V. Scharfenbergerstraße 19 59929 Brilon	Projekt Bebauungsplan Nr. 16 c "Altstadt Winterberg - Teilbereich Feld-/Nuhnstraße"
Maßstab 1:500	Planinhalt 2. Änderung gem. § 13 a BauGB	
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---		
Königlich Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50		

### Verfahrensvermerke

<b>Hinweis:</b> In diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auch gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden kann.	<b>PLANGRUNDLAGE</b> Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellungen 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 08.09.2016 gez. Schmelter Hochsauerlandkreis FD55 -Geoinformation und Liegenschaftskataster-	<b>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am <b>17.03.2016</b> nach § 2 (1) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16c "Altstadt Winterberg - Teilbereich Feld-Nuhnstraße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am <b>13.06.2016</b> ortsüblich bekannt gemacht worden.  Winterberg, den 14.06.2016 Der Bürgermeister i. A. gez. Ralf Lefarth	<b>ÖFFENLICHKEITS- / BEHÖRDENBETEILIGUNG</b> Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am <b>07.06.2016</b> beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am <b>13.06.2016</b> im Amtsblatt der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom <b>21.06.2016</b> bis <b>21.07.2016</b> durchgeführt. Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.  Winterberg, den 22.07.2016 Der Bürgermeister i. A. gez. Ralf Lefarth	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am <b>24.08.2016</b> über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.  Winterberg, den 25.08.2016 gez. Werner Eickler ..... Bürgermeister  gez. Jens Vogelsang ..... Schriftführer
--	---	--	--	---

### BEKANNTMACHUNG/ INKRAFTTRETEN

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am **30.08.2016** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.  
  
 Winterberg, den 31.08.2016  
 Der Bürgermeister  
 i. A.  
 gez. Ralf Lefarth

### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom **24.08.2016** überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
  
 Winterberg, den 25.08.2016  
 gez. Werner Eickler  
 .....  
 Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.  
  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit geltenden Fassung.  
  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.  
  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.

### Übersichtsplan ohne Maßstab

