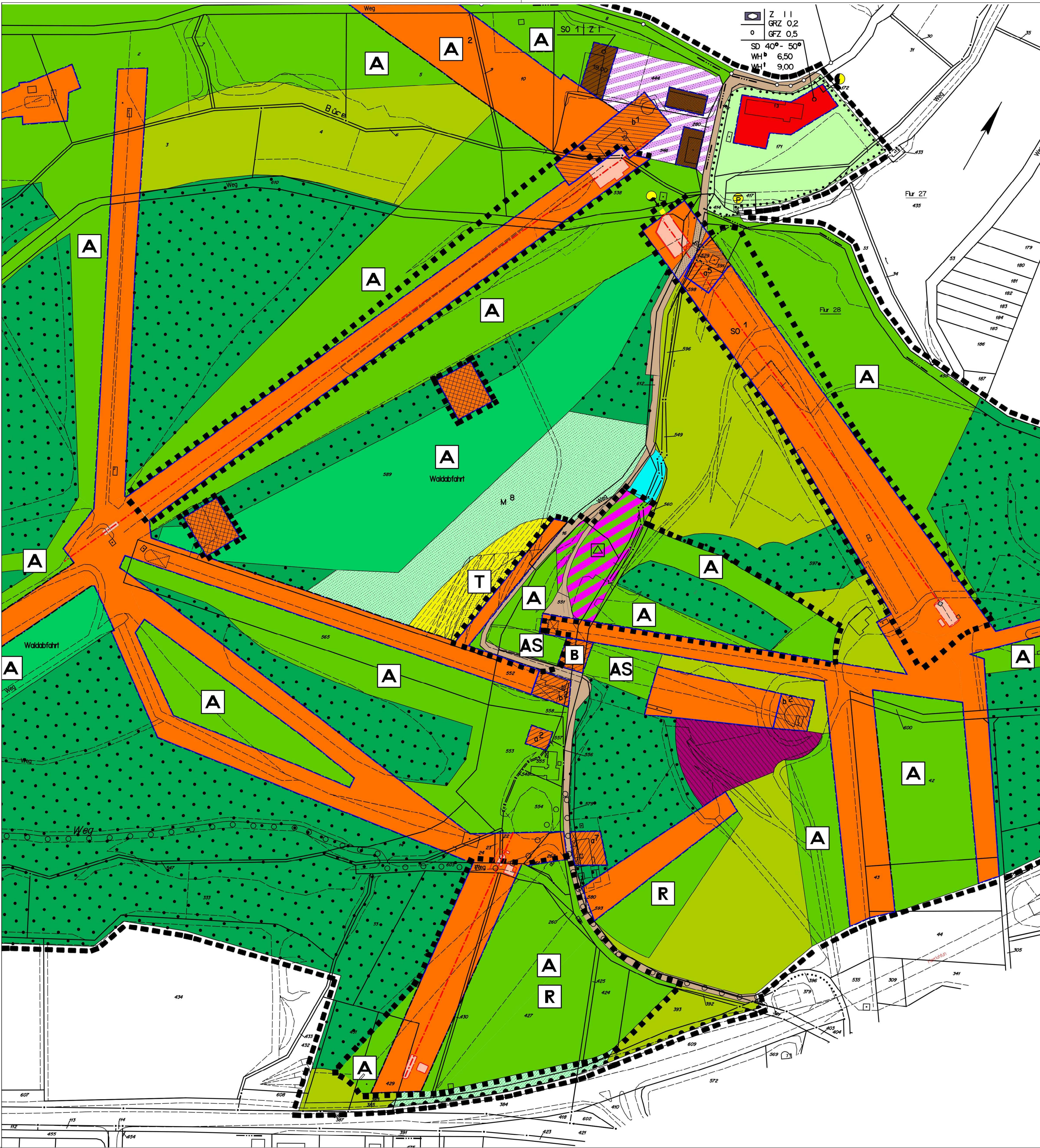




BISHERIGE FESTSETZUNGEN IM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN UND DEN RECHTSGÜLTIGEN ÄNDERUNGEN
FESTSETZUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

Art und Maß der baulichen Nutzung, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO¹ Sondergebiet 1 (§ 10 BauVO)
Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit und Erholungsschwerpunkt.
Zulässig sind:
1. Liftanlagen mit Bedienungseinrichtungen
2. Sprung- und Mattenschanzen
3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude
4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen wie
-Restaurationsanlagen wie Imbissstände, Kioske etc. mit Aufenthaltsräumen für Gäste
B4-10 Gebäude mit einer Fläche von max. 250m² ohne Kellergeschoss zulässig und
-Schank- und Speisewirtschaften
b1-2 Gebäude mit einer Fläche von max. 450m²
dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden;
nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen –auch für Inhaber-
5. Skiverleih
6. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung
Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen und Gestaltungsansprüche des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg“ einschließlich der Änderungen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Z 1** Baugrenze
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- A** Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1-3
- R** Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 4
- AS** Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1-3
- zulässig sind Gebäude mit einer Fläche von max. 200 m² und
- einer max. Gebäudehöhe von 8m
- A** öffentliche Grünflächen
- R** Abfahrtschlag
- AS** Rodelhang
- AS** Auslauf Sprungschanze (Ganzjahresnutzung)
- T** Flächen für Stehtribünen (Zuschauer) in Erdbauweise
Rodung der Fläche und Errichtung der Tribünen in 2000
- T** Rodung der Fläche und Errichtung der Tribünen in 2020
- A** Öffentliche Grünfläche, hier: Abfahrtschlag
Weiterhin zulässig: Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen –Standort für Zeit/Zelte bei Großveranstaltungen
(zulässig sind Gebäude der Ziffern 3 und 4 in abweichender Bauweise im SO-Gebiet)
- A** Wirtschafts- und Versorgungswege ohne Einschränkung
- A** Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und
sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr. 2b, Nr. 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

W (Versorgungsfläche 4m x 4m)

Zweckbestimmung:

W Wasser

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes, §9 Abs. 7 BauGB

- Plangebietsgrenze
---- Grenze des Änderungsbereiches der 16. B-Planänderung

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 26.06.1998 rechtskräftigen B-Planes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg“ sowie dessen rechtsgültigen Änderungen.

Hinweise

Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

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 Unterer Denkmalbehörde (Tel.: 02981/800-0) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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).

Altlasten und Kampfmittel

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Winterberg (Tel.: 02981/800-0) und der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren. Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/62-2139) – zu verständigen.

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 oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

RECHTSGRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch v. 23.09.2004 i.d.z.Zt. gültigen Fassung
b) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 i.d.z.Zt.g.F.
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 i.d.z.Zt.g.F.
d) §§7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.g.F.

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Bad Fredeburg, den 20.11.2015

gez. Markus Schulte (ÖbVI)

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 27.05.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
In seiner Sitzung am 29.10.2015 hat der Rat der Stadt Winterberg die Änderung ergänzt.

Der Beschluss ist im Amtsblatt am 07.12.2015 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 08.12.2015

Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

Offenlagebeschluss / Offenlage

Die Offenlegung des Änderungsentwurfes wurde vom Bauausschuss der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 01.12.2015 gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2015 bis 15.01.2016 während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlage ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslagefrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 07.12.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 18.01.2016

Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung vom 23.03.2017 die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen geprüft. Der Rat der Stadt Winterberg hat in gleicher Sitzung den planungsrechtlichen Teil der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 24.03.2017

Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original werden hiermit beglaubigt.

Winterberg, den

Der Bürgermeister

i.A.: _____

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 23.03.2017 überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Winterberg, den 24.03.2017

Der Bürgermeister Schriftführer

gez. Werner Eickler gez. Jens Vogelsang

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist am 10.04.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Bebauungsplanänderung mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§44 Abs. 3 und Abs. 4 sowie §215 Abs. 1 des BauGB sowie §7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Winterberg, den 11.04.2017

Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

Stadt Winterberg

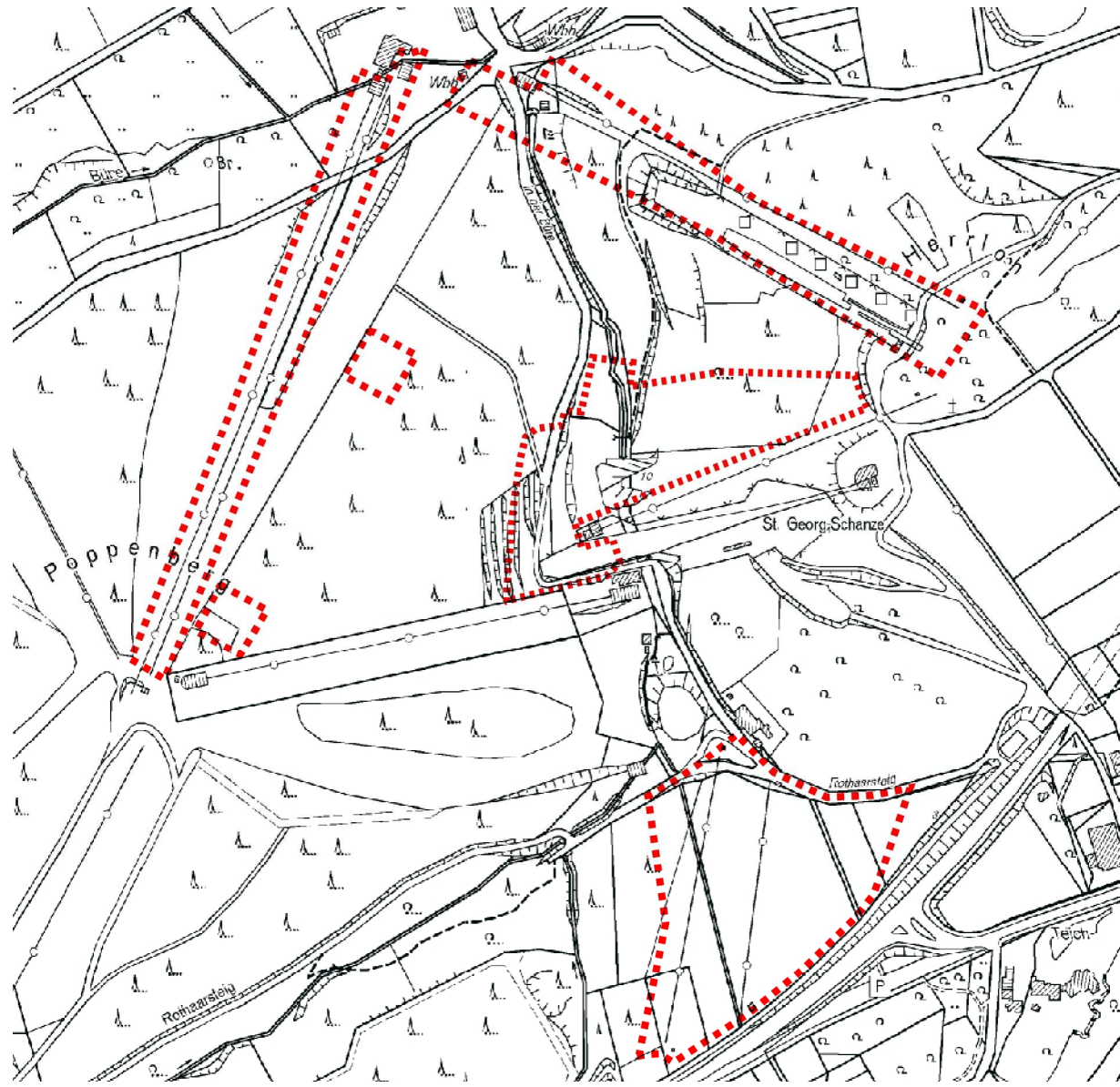
Bebauungsplan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg"

16. Änderung



Übersicht:

Maßstab 1 : 5000

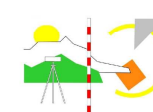


1 : 2000

Planstand:
11.04.2017

Ö.b.V.I. Markus Schulte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bad Fredeburg
Am Bahnhof 13
57392 Schmalenberg
Tel.: 02974 96950
Fax.: 02974 96950
e-mail: info@vermessung-schulte.de



Katastermessung - Ingenieurmessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung