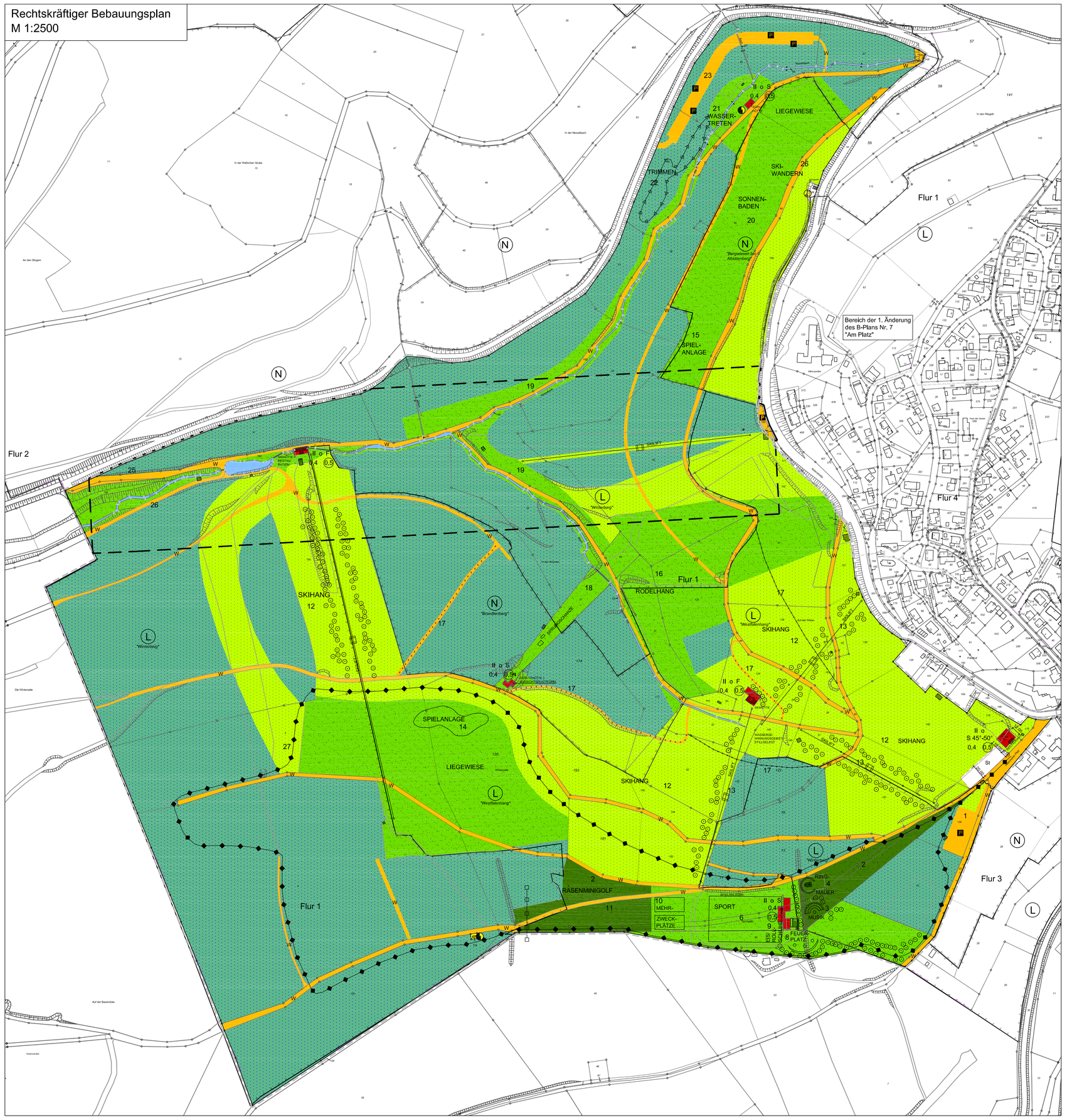
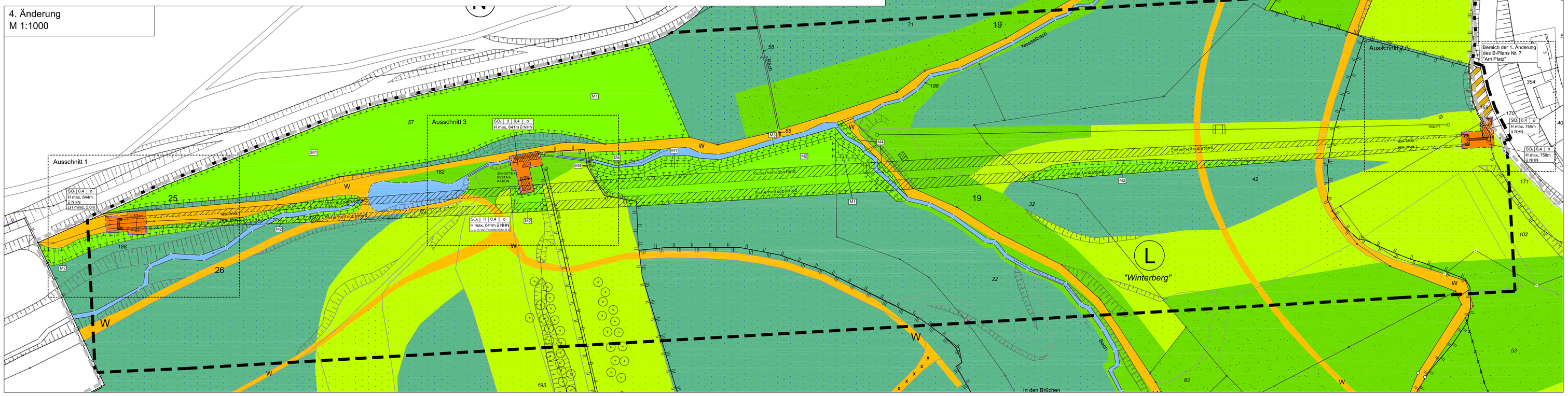
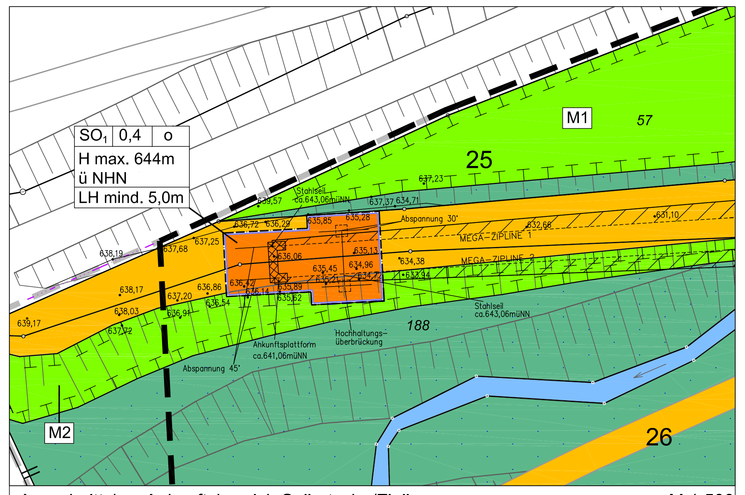
Rechtskräftiger Bebauungsplan
M 1:2500

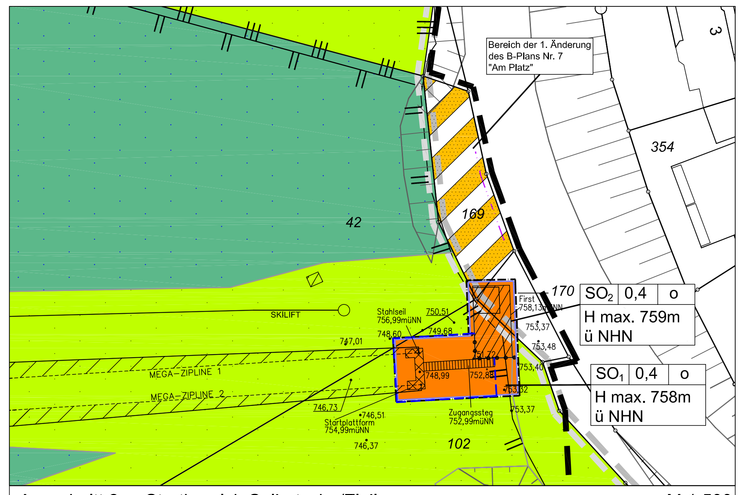


4. Änderung
M 1:1000

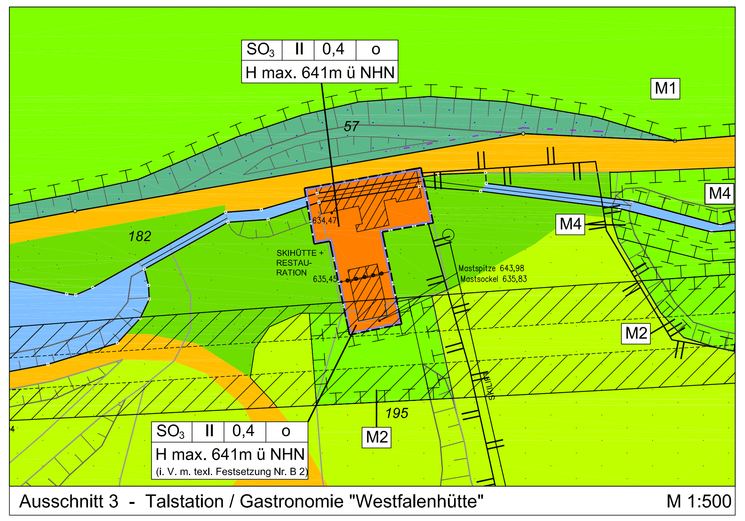




Ausschnitt 1 - Ankunftsbereich Seilrutsche/Zipline M 1:500



Ausschnitt 2 - Startbereich Seilrutsche/Zipline M 1:500



Ausschnitt 3 - Talstation / Gastronomie "Westfalenhütte" M 1:500

I. Erklärung der Planzeichen / zeichnerischen Festsetzungen

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

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches 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

- SO₁ – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Seilrutsche mit Nebenanlagen gem. § 11 (2) BauNVO
- SO₂ – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Skilift einschl. Skiverleih mit Nebenanlagen (z.B. Kartenverkauf) gem. § 11 (2) BauNVO
- SO₃ – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Skilift einschl. Skiverleih mit Nebenanlagen (z.B. Kartenverkauf) und Restauration/Gastronomie gem. § 11 (2) BauNVO
- 0,4 – Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- 0,5 – Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- II – Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- H max. – maximal zulässige Bauwerkshöhe über NHN gem. § 16 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. B 1 und B 2)
- LH – lichte Höhe als Mindestmaß gem. § 16 (2) BauNVO

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

- o – offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Flächen für Stellplätze
gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- St – Fläche für Stellplätze (St) gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- W – Wanderweg
- P – öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier; öffentlicher Parkplatz gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche (Differenzierung gem. Grünordnungsplan zur Urfassung) gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche, hier: Heidefläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen mit Bachläufen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft und Wald
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 a BauGB
- Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. naturschutzrechtlichen Bestimmungen Nr. 1-4)

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- zwingende Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

- 29 – Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
- vorhandenes Gebäude
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Altastenberg Nr. 6 "Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal"
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Altastenberg Nr. 7 "Am Platz"
- (N) – Naturschutzgebiet (N) - nachrichtliche Übernahme
- (L) – Landschaftsschutzgebiet (L) - nachrichtliche Übernahme
- Lehrpfad
- Trimmpfad
- Reitweg
- Skilift
- Schwedenschanze
- 1 - 27 – Ordnungsnummer des Grünordnungsplanes
- 636,50müNHN – Höhe über NHN (Normalhöhennull)
- Drahtseil Mega-Zipline
- Sicherheitsabstände Zipline
- geplantes Gebäude / Bauwerk

II. Textliche Festsetzungen

A Originalplan/Urfassung

1. Baugrundstücks für besondere bauliche Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 1 (h)
   Zulässig sind nur Anlagen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr und dem Betrieb des Ferien- und Freizeitzentrums dienen.
2. Gestaltungsvorschriften
   Zu diesem Plan gehört ein Grünordnungsplan, dessen Aussagen Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
   S Satteldach
   F Flachdach
   P Pultdach
   Die bergseitige Traufhöhe der Gebäude darf generell 3,50m nicht überschreiten.
   Geneigte Dachflächen sind schieferartig und -farben einzudecken.
   Bis auf die Sockel sind die Wandflächen der Gebäude zu verbrettern und in dunklen Farbtönen zu halten.

B Änderungsbereich

1. Die festgesetzte maximale Bauwerkshöhe bezieht sich auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Bauwerkskonstruktion.
2. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Kamine, Schornsteine) kann ausnahmsweise eine größere Bauwerkshöhe zugelassen werden. Im südlichen Bereich des SO₃-Gebietes sind größere Bauteilhöhen für untergeordnete Bauteile nicht zulässig.
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen:
   Auf der Nord- und der Ostseite der Startplattform ist ein Lärmschutzvorhang mit dem Schallämmmaß von R'w = 5-7 dB zu installieren. Der Vorhang muss eine Mindesthöhe von 0,90m über Plattformboden haben (Geländerhöhe).

III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Der durch diese Planung und die Errichtung der Mega-Zipline hervorgerufene Eingriff in die Natur und Landschaft wird durch die Zuordnung der folgenden Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (siehe auch zugehöriger Landschaftspflegerischer Begleitplan; Büro Ökotye 2016):

1. Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Flächen sind die Wald- und Gehölzflächen zu erhalten.
2. Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Flächen wird eine natürliche Sukzession von Laubgehölzen ermöglicht. Es ist ein Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen von >70% zu entwickeln. Aufkommende Fichten sind in diesen Bereichen alle 5 Jahre zu entfernen.
   Der Betreibergesellschaft wird zugestanden, dass die späterhin entwickelten Gehölzbestände nach Maßgabe des notwendigen sicheren Betriebes der geplanten Anlage in ihrer Höhe durch Rückschnitt/Entnahme reguliert werden können.
3. Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Flächen ist eine Hochstaudenflur zu entwickeln. Die Hochstaudenflur (Saum-, Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil Stibranzeiger Neo-, Nitrophyten >25-50%) hat eine Mindestbreite von 5 m und dient der Förderung der Ansiedlung typischer Arten dieser Bestände vor allem des im Gebiet vorhandenen Alpen-Milchlattichs (Cicerbita alpina). Für die Umsetzung dieser Maßnahme ist eine Vegetationskontrolle durchzuführen, die eine mögliche Entwicklung neophytischer Arten wie dem indischen Springkraut sowie das Aufkommen von Fichten und dichterem Laubholzaufwuchs unterbindet.
4. Innerhalb der mit M4 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Laubholzbestände zu erhalten und gleichzeitig eine Hochstaudenflur zu entwickeln. Die vorhandenen Laubholzbestände sollen soweit aufgelichtet bleiben, dass sich die wie unter Punkt 3 beschriebene Hochstaudenflur entwickeln kann.

IV.Hinweise

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 und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 9375020) 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).

Verfahrensvermerke

Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 15.11.2016 bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 16.11.2016

gez. Ralf Lefarth
.....
Der Bürgermeister
i. A.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 den Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 25.11.2016 bis 27.12.2016 gem. § 3 (1) BauGB im Bürger- und Stadthaus der Stadt Winterberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) unterrichtet.

Winterberg, den 28.12.2016

gez. Ralf Lefarth
.....
Der Bürgermeister
i. A.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 24.01.2017 den Bebauungsplanentwurf und der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 06.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 15.02.2017 bis 15.03.2017 gem. § 3 (2) BauGB im Bürger- und Stadthaus der Stadt Winterberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) unterrichtet.

Winterberg, den 16.03.2017

gez. Ralf Lefarth
.....
Der Bürgermeister
i. A.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplanentwurf nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.05.2017 gem. § 10 (1) BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 19.05.2017

gez. Ralf Lefarth
.....
Der Bürgermeister
i. A.

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 18.05.2017 überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Winterberg, den 19.05.2017

gez. Werner Eickler — Der Bürgermeister
gez. Jens Vogelsang — Schriftführer

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 08.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der 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 Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Winterberg, den 09.06.2017

gez. Ralf Lefarth
.....
Der Bürgermeister
i. A.

Bescheinigung

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

Winterberg, den .....

.....
Der Bürgermeister
i. A.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2004 (GV. NRW. S. 294), in der zurzeit geltenden Fassung.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:
-----	457-001-00-B4-01-00-00

Satzungsfassung
gem. § 10 (3) BauGB

Stadt Winterberg
Fichtenweg 10
59955 Winterberg

Plotname	357-001-00-B4-01-00-00.pit	Auftraggeber	AstenKick GmbH Riemekestraße 19a 33102 Paderborn
Datum	09.06.2017		
Blattgröße	L/B 1.247/0.88 X/Y 1.00/1.00		
Projektleiter:	Ca — gez.: KG/Va		
Maßstab 1:1000/500		Projekt	4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal" und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Am Platz" OT Altastenberg
Interne Grundlagen-Nr. ---		Planinhalt	Satzungsfassung

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50