



Verfahrensvermerke:

Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens

Die Einleitung des Änderungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 12 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am **23.03.2017** beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am **10.07.2017** bekanntgemacht worden.

Winterberg, den **11.07.2017**
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Ralf Lefarth

Offenlagebeschluss und Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am **04.07.2017** - nach § 3 Abs. 2 BauGB - beschlossen, den Änderungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dieser Änderungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat - nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.07.2017** bis **18.08.2017** einschließlich - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am **10.07.2017** bekannt gemacht.

Winterberg, den **21.08.2017**
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Ralf Lefarth

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der Sitzung am **19.10.2017** den planungsrechtlichen Teil des Änderungsentwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den **20.10.2017**
Der Bürgermeister
i.A.
gez. Ralf Lefarth

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt mit dem Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Winterberg vom **19.10.2017** überein.

Winterberg, den **20.10.2017**
Der Bürgermeister
gez. Werner Eickler
Schriftführer
gez. Christian Senge

Legende:

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

SO 4 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Skiverleih mit den dazugehörigen Einrichtungen

Im SO 4 sind Bodenbewegungen und Erdarbeiten mit bauseitigen Boden bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Die Verwendung von Fremdmaterial zum Anfüllen ist außer für die Schottererschicht (35 cm stark) nicht zulässig.

SO 5 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage

Zugelassen sind:
- Indoorspielfläche (Indoorspielgeräte, Klettergerüste, Rutschen, Trampolins, etc.)
- Laserspiele aller Art (Indoor)
- Toilettenanlage
- Imbiss
- Erforderliche Nebenanlagen

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg, Kartbahn Winterberg – Niedersfeld“ einschließlich der Änderungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Satz Nr. 1, 2 und Nr. 6 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

I = Anzahl der Vollgeschosse

OK max. 57M, 50m (NN) = Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß im SO 5

3. Baugrenzen

(§§ 22 und 23 BauNVO)

= Baugrenze

4. Gestaltungsvorschriften

Im SO 4 ist das Dach des Gebäudes als Satteldach mit einer Neigung von 10-30 Grad auszuführen. Die Traufhöhe darf 3,50 m, der Dachüberstand 50 cm nicht überschreiten. Als Material sind anthrazitfarbiger Schiefer oder Pfannen zu verwenden.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

= öffentliche Straßenverkehrsfläche (vorhanden)
- bestehende Straßenparzelle

= Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkflächen

= Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

= vorh. Gebäude

= vorh. Nebengebäude

= vorh. Straßenverkehrsflächen

= vorh. Böschung

= Flurstücksgrenze

215 = Flurstücksnummer

= Flurgrenze

Flur 7 = Flurnummer

Rechtsgrundlagen:

a) Baugesetzbuch v. 23.09.2004 – BGBl. I S. 2414 – i.d.Zt. geltenden Fassung
b) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 – BGBl. I S. 132 – i.d.Zt. geltenden Fassung
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 – BGBl. 1991 I S. 58
d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.Zt. geltenden Fassung

Geometrische Eindeutigkeit:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Schmallenberg, den _____

Bescheinigung:

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

Winterberg, den _____

Der Bürgermeister
i.A.

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am **06.11.2017** ortsüblich bekannt gemacht worden. 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.

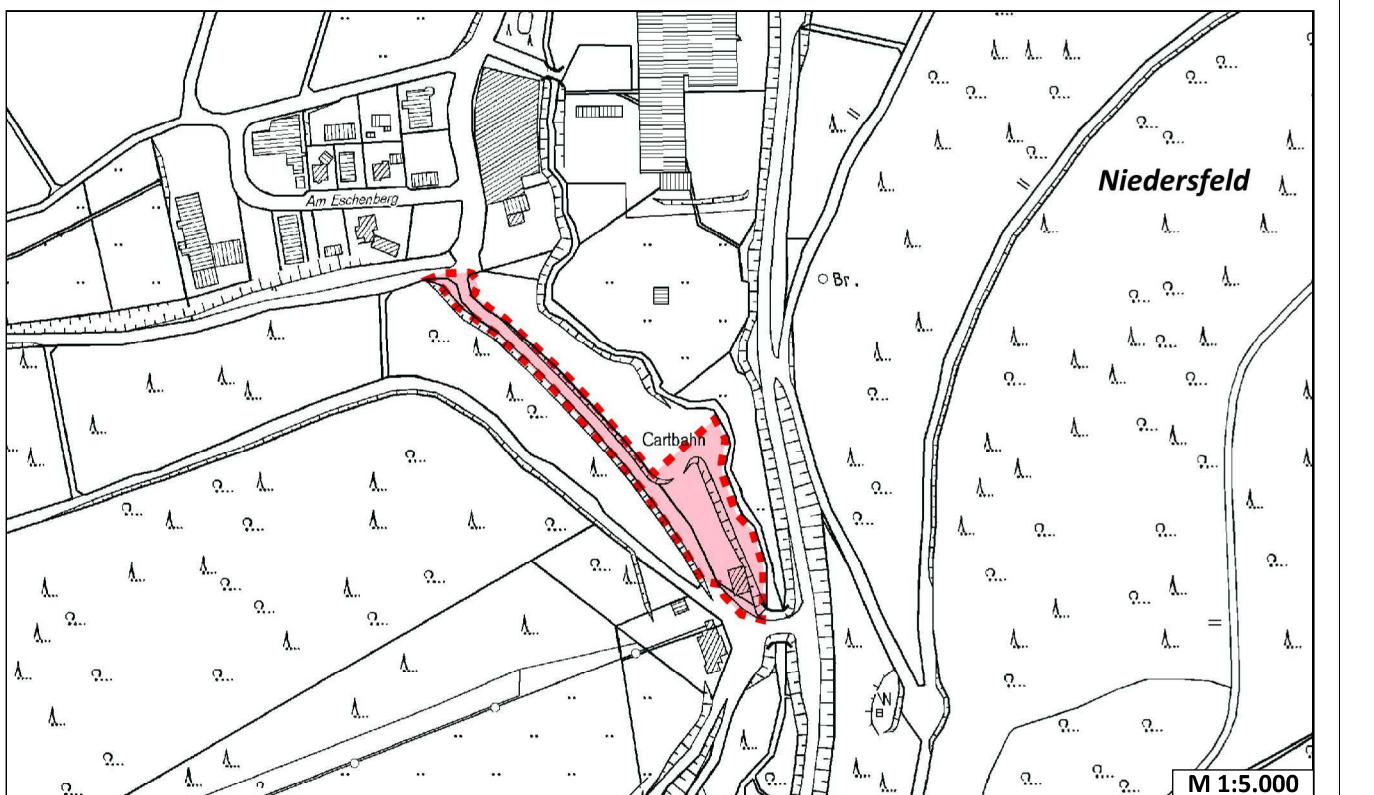
Winterberg, den **07.11.2017**

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Ralf Lefarth



Stadt Winterberg
OT Niedersfeld



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**"Auf der Hütte / Am Eschenberg
Kartbahn Winterberg - Niedersfeld"**

5. Änderung

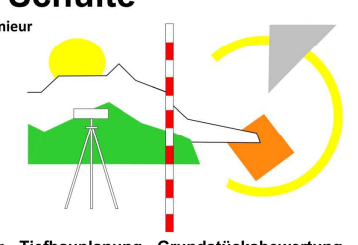
Entwurf und Bearbeitung:

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

Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg

Tel.: 02074 96955
Fax: 02074 96955-15
e-mail: info@vermessung-schulte.de

Katastervermessung - Ingenieurbauvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksklassifizierung



M 1 : 500

Bad Fredeburg, den 29.06.2017