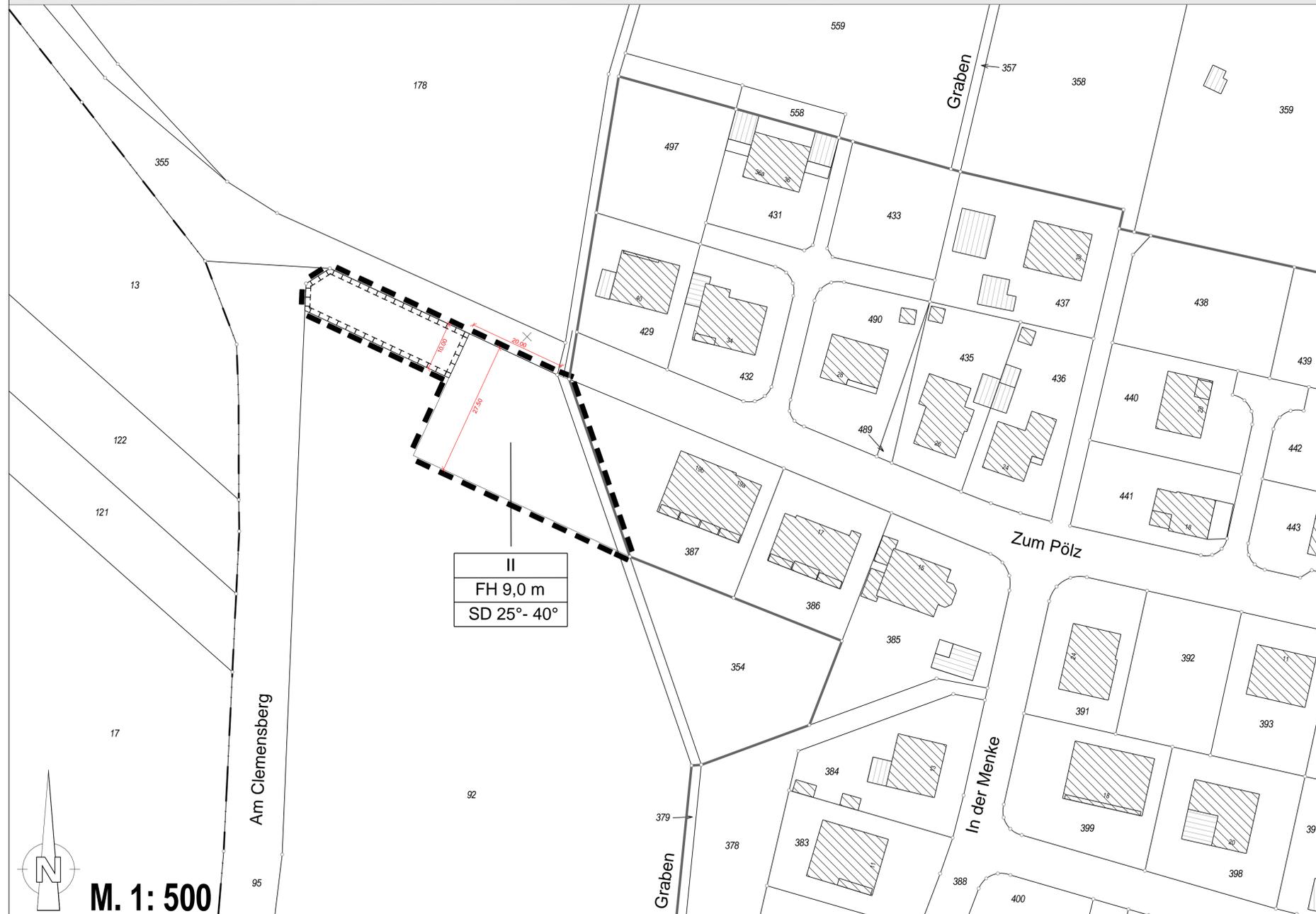


# Stadt Winterberg

## Ergänzungssatzung Hildfeld "Zum Pölz"



### SATZUNG

#### der Stadt Winterberg über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Zusammenhang bebauten Ortsteil Hildfeld gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung

**§ 1 Inhalt:**  
Mit dieser Satzung wird der darin festgesetzte Geltungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hildfeld einbezogen. Für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich gelten dementsprechend die Vorschriften des § 34 BauGB und darüber hinaus die im Rahmen dieser Satzung getroffenen Festsetzungen.

**§ 2 Geltungsbereich:**  
Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung eingetragen und festgesetzt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3 Inkrafttreten:**  
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Winterberg, den

Der Bürgermeister

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB

#### A. Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 ff. i.V.m. § 9 (1) BauGB

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

FH 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß, hier 9,0 m gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Firsthöhe wird durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel bzw. bei einem versetzten Pult- oder Satteldach durch die obere Dachkante gebildet. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe ist die Höhenlage der Fahrbahnoberfläche der Erschließungsstraße an dem im Plan eingetragenen "Unteren Bezugspunkt". Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Firsthöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

In dem festgesetzten Bereich sind vier heimische Laubbäume als Hochstämme fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Artenvorschläge: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

#### B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 ff. i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 86 BauO NW

SD 25°- 40° Zulässig sind Satteldächer sowie versetzte Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40°

Die Dachflächen sind in Naturschiefer oder schwarzem bis anthrazitfarbenem Kunstschiefer / Dachplatten zu decken.

#### C. Sonstige Darstellungen

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "In den oberen Brüchen" Hildfeld

Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe: Höhe der Fahrbahnoberfläche

Bemaßung, z.B. 5.00 m

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurstücksnummer, z.B. Nr. 92

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Vorhandenes Nebengebäude

### D. HINWEISE

#### 1. Altlasten / Kampfmittel:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981-800-0), der Fachdienst Umwelt des Kreises Hochsauerland (Tel.: 0291-94-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Gefahrenabwehr (02931 / 82-3880) unverzüglich zu informieren.

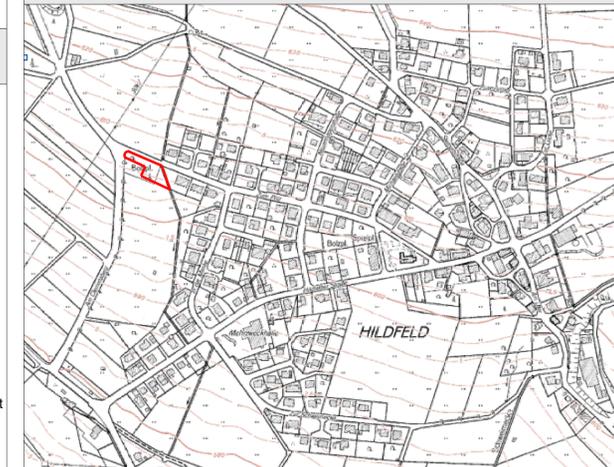
#### 2. Denkmalpflege

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 / 800-321) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), 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 (4) DSchG NW).

### Übersichtsplan M 1: 5.000



### Stadt Winterberg



#### Ergänzungssatzung Hildfeld "Zum Pölz"

Gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB

Maßstab 1: 500

Bearbeitungsstand:

Plannummer:

Festsetzungen redaktionell 23.11.2017 23.04.2018

Plandatei: 738084ES2

Planverfasser:

**Ingenieurgesellschaft Berg - Klauke**  
 Einhilfsstraße 18 Tel. 0291 9813-0 Info@igk-meschede.de  
 59872 Meschede Fax 0291 9813-13 www.igk-meschede.de  
 Ingenieure für innovative Infrastruktur  
 VIR MACHEN MEHR DARAUSS

### VERFAHRENSVERMERKE

<p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.07.2017 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung Hildfeld "Zum Pölz" beschlossen.</p> <p>Winterberg, den 14.07.2017</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b> Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 04.12.2017 dem Entwurf der Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 34 (6) Satz 1 i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 beschlossen.</p> <p>Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01.2018 bis 12.02.2018 im Bürger- und Stadthaus der Stadt Winterberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 21.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Stellungnahmen eingeholt.</p> <p>Winterberg, den 13.02.2018</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Winterberg hat den Entwurf dieser Ergänzungssatzung nach Prüfung der gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.03.2018 gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.</p> <p>Winterberg, den 23.03.2018</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.</p>	<p><b>Ausfertigung</b> Diese Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 22.03.2018 überein. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Winterberg, den 23.03.2018</p> <p>gez. Werner Eickler Der Bürgermeister</p> <p>gez. Christian Senge Schriftführer</p>	<p><b>Inkrafttreten</b> Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 16.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Ergänzungssatzung mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Diese Satzung ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Winterberg, den 17.04.2018</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.</p>	<p><b>Bescheinigung</b> Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bescheinigt.</p> <p>Winterberg, den</p> <p>Der Bürgermeister i.A.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------