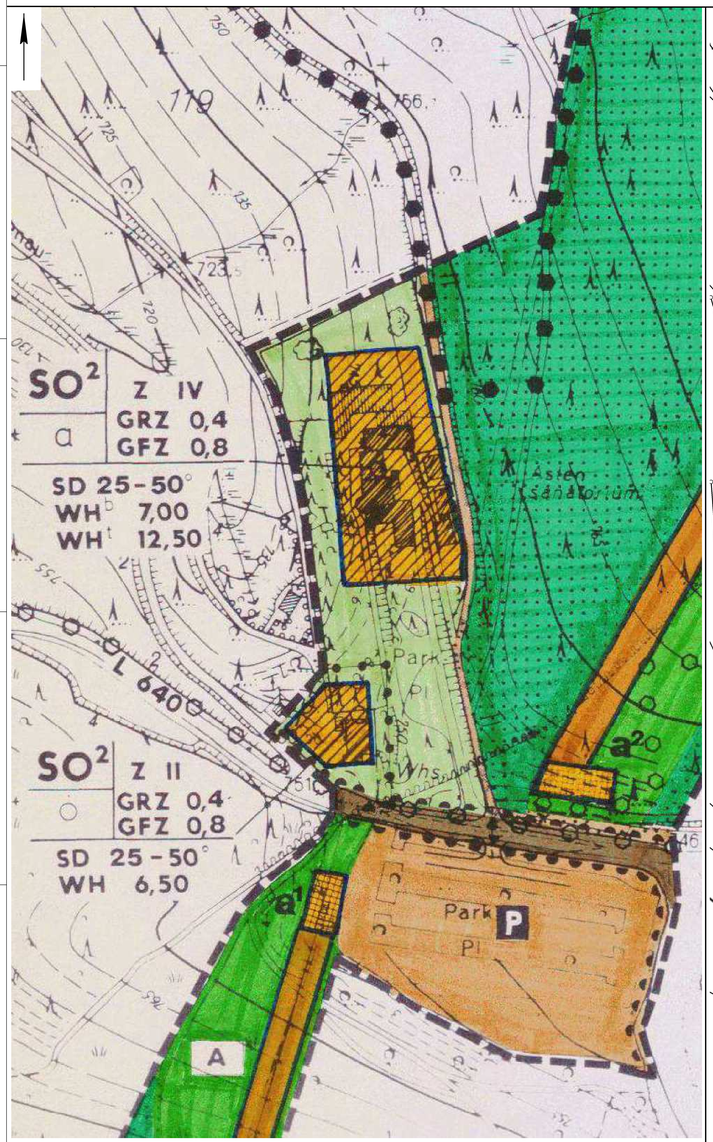
Bebauungsplan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg", Stadt Winterberg

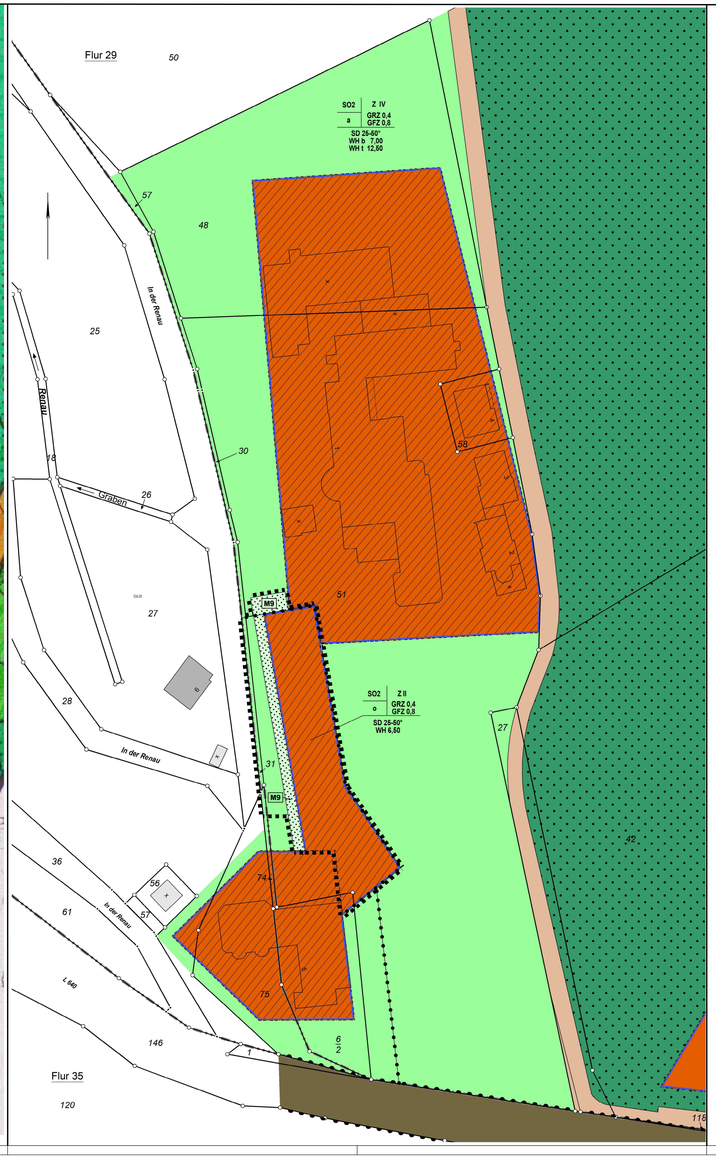
Rechtskräftiger Bebauungsplan

Maßstab 1 : 1000



18. Änderung des Bebauungsplanes

Maßstab 1 : 500



- 18. Änderung

Planzeichenerläuterung

Festsetzungen
(gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

- Grenze des Geltungsbereiches der 18. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. §1 Abs.4 und §16 Abs. 5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO^2 Sondergebiet II - gem. §11 BauNVO - Klinikgebiet

Zulässig sind:

1. Sanatorien, Kliniken
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- I I — Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl - als Höchstmaß
- GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl - als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche im SO^2 für die Zulässigkeiten der Ziffern 1 bis 3
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (grünordnerische Festsetzungen)
(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- MB — Ausbildung einer Feldhecke

Für die Feldhecke sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung: Eberesche, bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris).

Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea), Liguster (Ligustrum vulgare),

Pflanzgröße:

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 10%

Sträucher: v. Strauch, 3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 75 — Flurstücksnummer
- Wohngebäude
- Wirtschafts- / Nebengebäude
- 5 — Hausnummer
- *In der Renau* — Straßennamen

Gestaltungsvorschriften gemäß §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §89 BauO NRW 2018

Für das Sondergebiet 2 und die Gemeinbedarfsflächen

Dächer: **Dachform**

Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigung zwischen 25° und 50°. Vorstehende Vorschriften gelten nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Dacheindeckung
Zulässig sind nur Schiefer oder schieferfarbenes Material, Dachbegrünung

Außenwandflächen: **Wandhöhen**

WH Die traufenseitigen Wandhöhen dürfen die Angabe in Metern gemäß der Schablone, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

Materalien und Farben:

Zulässig sind nur weißer Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrauer bis mittelgrauer), dunkelgrauer Kunstschiefer, braune Holzverkleidung und Fachwerk-Holzkonstruktionen in schwarz oder braun, Ausfachung in weißem Putz. Holzhäuser in Flachbohlenbauweise sind zulässig.

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 untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Altlasten und Kampfmittel

In dem bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben 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) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Schutz des Mutterbodens

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NW. S. 421) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

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

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

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

Bad Fredeburg, den _____

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 25.01.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg" im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Der Beschluss ist im Amtsblatt am 20.05.2019 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 21.05.2019 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Leforth

Offenlagebeschluss / Offenlage

Die Offenlegung des Änderungsentwurfes wurde vom Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 07.05.2019 gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Parallel zur Offenlegung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2019 bis 28.06.2019 während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlage ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 20.05.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 01.07.2019 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Leforth

Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung vom 10.10.2019 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 11.10.2019 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Leforth

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 10.10.2019 überein.

Winterberg, den 11.10.2019 Der Bürgermeister Schriftführer
i.A.:
gez. Eickler *gez. Senge*

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist am 31.10.2019 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.

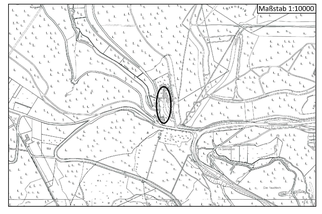
Winterberg, den 04.11.2019 Der Bürgermeister
i.A.:
gez. Leforth

Bescheinigung

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

Winterberg, den _____ Der Bürgermeister
i.A.:

Stadt Winterberg



Bebauungsplan Nr. 21

"Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg"

- 18. Änderung

Gemarkung: Winterberg
Flur: 29

Planstand: Entwurf

Entwurf und Bearbeitung:

Ö.b.V.I. Markus Schulte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg
Tel.: 02974 969550
Fax.: 02974 9695516
e-mail: info@vermessung-schulte.de
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

Maßstab 1 : 500

Bad Fredeburg, den 16.09.2019