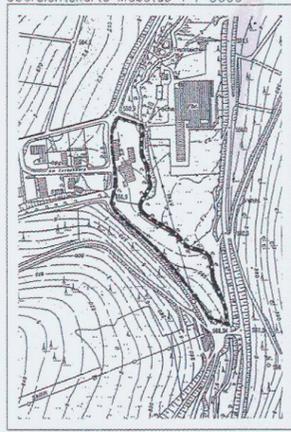
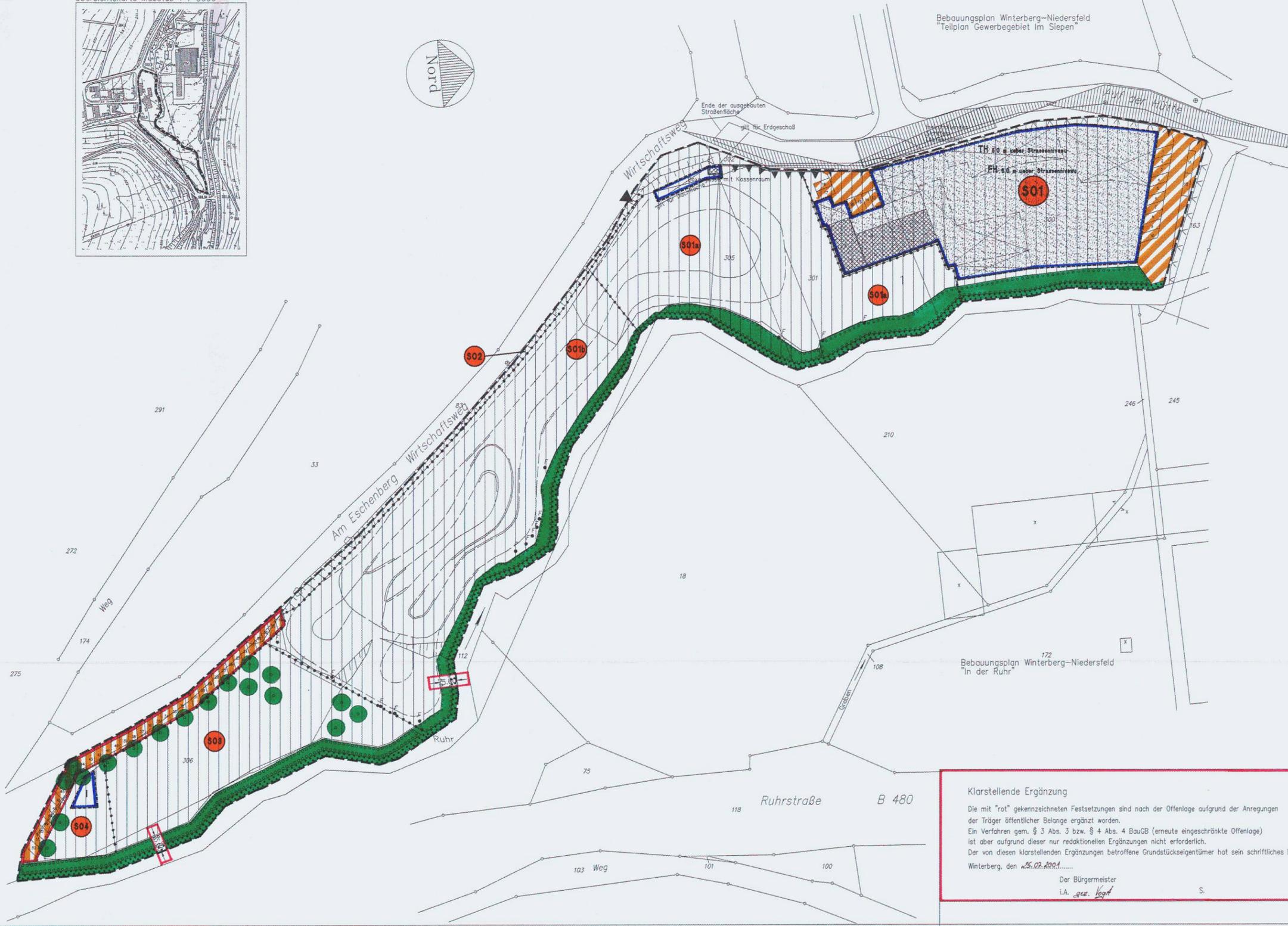


# VEP 'Auf der Hütte / Am Eschenberg Kartbahn Winterberg- Niedersfeld' 2. Änderung u. Ergänzung



Bebauungsplan Winterberg-Niedersfeld  
Teilplan Gewerbegebiet Im Siepen



- RECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Art und Maß der Baulichen Nutzung entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB
    - S0** Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Kartbetrieb und dessen Nebenanlagen Nutzungen getrennt nach Bereichen, siehe Unterteil
    - S01** Sondergebiet mit Zweckbestimmung: überdachter Kartbetrieb und dessen erforderliche Nebenanlagen Werkstatt, Garagen, Toiletten, Duschen, Umkleieräume, Zuschauerbereich, Cafeteria, Kartbahn für Kinder (Elektrorarts), Kinderkarussell, Kinderscooter gesichert mit flexiblen Barrieren Firsthöhe: max. 6,00 m über Strassenmittelachse Traufhöhe: max. 5,00 m über Strassenmittelachse
    - S01a** Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Kartbetrieb und dessen Nebenanlagen Kartbahn mit Boxengasse, Kassengebäude und Zuschauerbereich
    - S01b** Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Kartbetrieb und dessen Nebenanlagen Kartbetrieb
    - S02** Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Kartbetrieb und dessen Nebenanlagen Zuschauerbereich auf Naturtribüne
    - S03** Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Erlebnisspielflächen Gestaltung und Ausstattung wie Abenteuerspielfeld. Zulässig ist das Aufstellen von Spiel-, Turn- und Klettergeräten, die Einrichtung eines Klettergartens, sowie die Errichtung von Lauf- und Spielflächen.
    - S04** Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Imbiss/Gastronomie
  - Imbiss, Gastronomie. Eingeschossig, Grundfläche max. 30 qm,
    - FH 0,0 m über Strassenniveau** Max. First-, Dachhöhe in m über Strassenniveau (Achse)
    - TH 0,0 m über Strassenniveau** Max. Traufhöhe über Strassenniveau (Achse)
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Baugrenze
  - Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)
    - Fläche für Anpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Artenauswahl: Alnus glutinosa (Anteil 80 %), Salix caprea (Anteil 10 %), Salix viminalis (Anteil 10%), Mindestgr. bei 60-100 cm Pflanzabst.: 1,0 x 1,5 m
    - Fläche für den Erhalt von heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
    - Fläche für den Schutz und die Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB "Ausbau der Stellplätze mit Schotterrasen"
    - Anpflanzungen von heimischen Bäumen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Artenauswahl: Acer pseudoplatanus Bergahorn Mindestgr. H., 14-16 cm Pflanzabstand: 8,5 m
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung und Parkflächen
    - Ein- und Ausgänge
    - Ein- und Ausfahrtbereich
  - Örtliche Bauvorschriften nach § 88 BauO NW
    - S01** Im S01 ist entlang der Straße "Auf der Hütte" eine Gebäudewand in senkrechter, anthrazitfarbig gestrichener Brettverschalung bis zur Traufe zu erstellen.
    - S01b** Im S01b sind Werbeanlagen für die Eigenwerbung bis zu einer Größe von 20 qm in Form von Bandenwerbung zulässig.
    - S03** Im S03 und S04 sind Bodenbewegungen und Erdarbeiten mit bauseitigen Böden bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
    - S04** Die Verwendung von Fremdmaterial zum Anfüllen ist außer für die Schottererschicht (35 cm stark) nicht zulässig.
    - S04** Im S04 ist das Dach des gastronomischen Betriebes als Satteldach mit einer Neigung von 30-40 Grad auszuführen. Die Traufhöhe darf 3,50 m, der Dachüberstand 50 cm nicht überschreiten. Die Warenausgabe kann bis 1,0 m überdacht werden. Als Material sind anthrazitfarbiger Schiefer oder Plannen zu verwenden. Für die Außenwände ist weißer Putz zulässig.
  - Sonstige Festsetzungen:
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Bretterwand ca. 2,50 - 3,0 m hoch (bis zum Dach) mit Schallschutzfunktion, Genehmigung gemäß BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - 3 m hohe Lärmschuttrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) z.B. Lärmschutzwand
    - bestehende Standorte für Fahnenstangen mit Bandenwerbung
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Sonstige Darstellungen:
    - vorgeschlagene Stellplatzanordnung
    - Nachrichtliche Darstellung Kartbahn
    - Boeschung/Damm
    - Sichtdreieck an Straßeneinmündung
    - Überdachter Kartbetrieb und dessen erforderliche Nebenanlagen
    - Gebäudebestand

**Klarstellende Ergänzung**

Die mit "rot" gekennzeichneten Festsetzungen sind nach der Offenlage aufgrund der Anregungen der Träger öffentlicher Belange ergänzt worden. Ein Verfahren gem. § 3 Abs. 3 bzw. § 4 Abs. 4 BauGB (erneute eingeschränkte Offenlage) ist aber aufgrund dieser nur redaktionellen Ergänzungen nicht erforderlich. Der von diesen klarstellenden Ergänzungen betroffene Grundstückseigentümer hat sein schriftliches Einverständnis erklärt. Winterberg, den 25.02.2001.....

Der Bürgermeister  
i.A. *gez. Vogt*

**Verfahrensvermerke:**

**Plangrundlage**

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster-Stand: ..... übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Winterberg, den 25.02.2001.....

Der Bürgermeister  
i.A. *gez. Vogt*

---

**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 13.04.2000 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung am 26.02.2001 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 25.02.2001.....

Der Bürgermeister  
i.A. *gez. Vogt*

**Offenlagebeschluss und Offenlage**

*San. u. Planungsamt*

Der Rat der Stadt hat am 13.02.2001 - nach § 3 Abs. 2 BauGB - beschlossen, den Änderungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dieser Änderungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat - nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6.03.2001 bis 5.04.2001 einschließlich - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am 26.02.2001 bekannt gemacht.

Winterberg, den 25.02.2001.....

Der Bürgermeister  
i.A. *gez. Vogt*

---

**Änderungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.05.2001 den planungsrechtlichen Teil des Änderungsentwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 25.02.2001.....

Der Bürgermeister Eickler  
Schriftführer Pfennig

**Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 22.02.2001..... örtlich 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 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 25.02.2001.....

Der Bürgermeister  
i.A. *gez. Vogt*

---

**Bescheinigung:**

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

Winterberg, den 25.02.2001.....

Der Bürgermeister  
i.A. *gez. Vogt*

PROJEKT "Auf der Hütte/Am Eschenberg Kartbahn Winterberg - Niedersfeld"	PLAN NR. 03
PLANUNGSLEISTUNG Vorhaben- und Erschließungsplan	MAßSTAB 1:500
PLANART 2. Änderung und Ergänzung	DATUM 26.04.2000
BAUHERR Fa. Karl-Heinz Schleimer Ruhrstraße 71 59955 Winterberg	GEÄNDERT 14.06.2000 09.11.2000 7.02.2001 30.04.2001
BEARBEITET Boe	GEZEICHNET
Jürgen Wagner GmbH Büro für Stadtplanung, Garten- und Landschaftsarchitektur Amselweg 18 57392 Schmallenberg-Gleidorf Tel. 02972/6678	