STADT WINTERBERG BEBAUUNGSPLAN NR.: 21

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

2. Änderung M 1: 2.000

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Winterberg M 1 : 10.000

Z II
GRZ 0,2
GFZ 0,5
SD 40 - 50°
WH 6,50
WH 9,00

SO^1 Z I

SO^2 Z IV
GRZ 0,4
GFZ 0,8
SD 25 - 50°
WH 7,00
WH 12,50

SO^2 Z II
GRZ 0,4
GFZ 0,8
SD 25 - 50°
WH 6,50

– vorhandener Großraumparkplatz –

BPL. NR. 15
"KUNSTEISBAHN BOB U. RODEL"

BPL. NR. 22

WINTERBERG

Schneilbezirk

Sürenberg · Große Bure · Bremberg · Herrloh · Butzho · Siebecke · Kühler Asten · Rauhe Ley · Mühlenkopf · Kahler Astenberg · Denkmal

Sürenbergschanzen · Teich · Kurpark · Kurhaus · Sportplatz · Tennishalle · Freibad · Mühlengrund · Winterstein · Mülldeponie

Wintersteinstraße · Am Bremberg · Am Kurpark · Am Freibad · Am Sportplatz · Am Tennisplatz · Mühlengrund · Winterberger Straße · Kahler Asten Straße · Denkmalstraße · Siebeckestraße · Hoppenbergstraße · Bremberg · Rauhe Ley

B 236 / 480

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster-Stand **August 1997** übereinstimmt. Die Zulässigkeit der Darstellung des örtlichen Zustandes sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung wird geprüft.

Brilon, den 07.10.1998
i.A. Hahnemann

Beschluß über die Einleitung des Änderungsverfahrens

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 08.12.1997 beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung vom 09.04.1998 bekanntgemacht worden.

Winterberg den 14.04.1998
Der Bürgermeister

Offenlagebeschluß

Der Rat der Stadt hat am 08.12.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.
Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.1998 bis 26.05.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 09.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Winterberg den 18.06.98
Der Bürgermeister

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach dem Beschluß des Rates vom bis zur Zeit von öffentlich ausgelegt.

Winterberg, den
Der Bürgermeister

Änderungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.1998 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Winterberg, den 22.06.1998
Der Bürgermeister

Inkrafttreten:

Der Beschluß dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 26.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt 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 29.06.1998
Der Bürgermeister

Bescheinigung:

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

Winterberg, den
Der Bürgermeister

Stadt Winterberg

Bebauungsplan Nr.: 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg" in Winterberg
-2. Änderung und Neufassung-

Präambel:

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW- vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666) in der z.Zt. geltenden Fassung und
§§ 2 und § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z.Zt. geltenden Fassung (i.V.m. mit der Bekanntmachungsneufassung - BauNVO - vom 23.01.1990 in der z.Zt. geltenden Fassung

hat der Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am ... diese Fläche von der bisherigen Festsetzungen und der Begründung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg" 2. Änderung und Neufassung in Winterberg als Satzung beschlossen.

Festsetzungen planungsrechtlich: § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs.7 BauGB

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

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

SO^1 **SONDERGEBIET**

§ 10 BauNVO
Es dient als ganzjähriges Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im genzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Zulässig sind:
1. Sport- und sportbezogene Freizeitanlagen;
2. Skiverleih und Skischule;
3. Gebäude mit Betriebseinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenfahrzeugen, sowie Versorgungsbetrieb;
4. Gebäude, einschließlich Einrichtungen, die dem Ski, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder zu dienen vermag sowie, wie

- Restaurationseinrichtungen wie Imbißstube, Kiosk usw. mit Außenhalle, Alkohol für Gäste und

$a^{1,2}$ Außenmaße höchstens 10,0 x 8,0 m ohne Hangabwind-Lüftung

- Schank- und Speisewirtschaften,

$b^{1,2}$ Außenmaße höchstens 20,0 x 15,0 m,

dürfen genzjährig bewirtschaftet werden.

nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen auch für Inhaber.

Überbaubare Grundstücksflächen im SO^1 für die Zulässigkeit der Ziffern 1 bis 3

Überbaubare Grundstücksflächen im SO^2 für die Zulässigkeit der Ziffern 4 und 5 in abweichender Bauweise.

SO^2 **SONDERGEBIET II**

§ 11 BauNVO -KLINIKGEBIET

Zulässig sind:
1. Kurzkliniken, Kliniken
2. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Überbaubare Grundstücksflächen im SO^2 für die Zulässigkeiten der Ziffern 1 bis 3

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16-18 BauNVO -

GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze - §§ 16, 17 und 19 BauNVO -

GRF Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze - §§ 16, 17 und 20 BauNVO -

Nicht zulässig sind in SO^1 und SO^2 sind Anlagen im Außenbereich die den Vorschriften nicht entsprechen.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB.

o offene Bauweise - § 22 BauNVO -

o abweichende Bauweise - § 22 BauNVO -

Baugrenzen

nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB -

Gemeinbedarfsflächen mit überbaubarer Grundstücksfläche

Landschulheim

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Hindurchführende Sichtlinie:
Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,5 m Höhe, gemessen an Oberkante Fahrbahn, freizuhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung besonderer Verkehrsflächen öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung besonderer Verkehrsflächen

Landstr.abs. 4, 645

Wirtschafts- und Versorgungswege ohne Einschränkung

Wirtschafts- und Versorgungswege mit Einschränkung hier Ausführung des Winterdienst nicht gestattet

Parkflächen

Fußweg- Kurvenführungsweg

Ein- und Ausfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB

Standorte für Versorgungseinrichtungen

Ortsnetzstation - Elektrizität

Wasserbehälter

Abwasser- Pumpwerk

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Abfahrtslang

Rodelhang

Ausbau Sprungschanze

Ausbau Matterschanze

WASSERFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserfläche / Teich, Wasserlauf

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Sportanlagen- Langlaufloipe -

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (grünordnerische Festsetzungen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Ausführung eines Wildzaunes

- Hainartige Waldgesellschaft, heimische Baumarten -Bergahorn, Feldahorn, Buche, Esche, Eberesche, Hainbuche oder Linde- sind zu pflanzen.

Die Bepflanzung auf den festgesetzten Flächen ist spätestens im zweiten Jahr nach dem Eindruck der baulichen Anlagen herzustellen, § 9 BauGB-NW.

Materialien und Farben:

Zulässig sind nur weiter, Putz, heimischer Schiefer (Dunkelgrau bis rotbraungrau), dunkelgraue Kunststoffe, dunkelbraune Holzverkleidung und Farbtreu. Hochglänzende Farben schwarz oder dunkelbraun. Aufführung in weißem Putz.

FÜR DAS SONDERGEBIET II UND DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Dächer: Dachform:
Zulässig sind flach Satteldächer nach der Angabe der Dachneigung in Grad gemäß der Schablone.

Dachaufbauten:
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster sind nicht zulässig.

Dachentwicklung:
Zulässig sind nur heimischer Schiefer (dunkelgrau bis rotbraungrau) oder dunkelgrauer Kunststoffdach oder schieferfarbene Dachpfannen.

Aussenwandflächen: Wandhöhen:
Bergseitig dürfen die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.
Talseitig dürfen die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen der Gebäude 4,50 m nicht überschreiten.

Materialien und Farben:

Zulässig sind nur weiter, Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrau bis rotbraungrau), dunkelgrauer Kunststoffe, dunkelbraune Holzverkleidung und Farbtreu. Hochglänzende Farben schwarz oder dunkelbraun. Aufführung in weißem Putz.

Die Bepflanzung auf den festgesetzten Flächen ist spätestens im zweiten Jahr nach dem Eindruck der baulichen Anlagen herzustellen, § 9 BauGB-NW.

Hinweise

Bei Bodenfunden können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, z.B. Mauern, alte Gräben, Erdaufbrüche aller Art) Veränderungen und Verfärbungen in der Bodenbeschaffenheit anzeigen werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg, als untere Denkmalbehörde unbindet den Art für Ausführungsarbeiten für Bodenbearbeitungs Aufbereite Orte unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch die Satzung „Zum Schutz des Baumbestandes" der Stadt Winterberg vom 09. August 1985 Anwendung.

Nachrichtliche Übernahmen

NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Schutzzonen 1 und II von Wasserschutzgebieten

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurgrenzen

Höhenschichtlinien in Metern bezogen auf NN

Böschungen

Höhenpunkte in Metern bezogen auf NN

Vorhandene Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

Schneisen

Ski- und Rodellift

Sesselift

Abgrenzung der angrenzenden Planbereiche

Nordpfeil

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME -GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN-

FÜR DAS SONDERGEBIET I

Dächer: Dachform:
Zulässig sind Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 15° und 30°

Dachaufbauten:
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster sind nicht zulässig

Dachentwicklung:
Zulässig sind nur heimischer Schiefer (dunkelgrau bis rotbraungrau) oder dunkelgrauer Kunststoffdach oder schieferfarbene Dachpfannen.

Aussenwandflächen: Wandhöhen:
Bergseitig dürfen die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.
Talseitig dürfen die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen der Gebäude 4,50 m nicht überschreiten.

Materialien und Farben:

Zulässig sind nur weiter, Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrau bis rotbraungrau), dunkelgrauer Kunststoffe, dunkelbraune Holzverkleidung und Farbtreu. Hochglänzende Farben schwarz oder dunkelbraun. Aufführung in weißem Putz.

FÜR DAS SONDERGEBIET II UND DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

Dächer: Dachform:
Zulässig sind flach Satteldächer nach der Angabe der Dachneigung in Grad gemäß der Schablone.

Dachaufbauten:
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster sind nicht zulässig.

Dachentwicklung:
Zulässig sind nur heimischer Schiefer (dunkelgrau bis rotbraungrau) oder dunkelgrauer Kunststoffdach oder schieferfarbene Dachpfannen.

Aussenwandflächen: Wandhöhen:
WH^1 Bergseitig dürfen die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen der Anlagen in Metern je nach der Schablone nicht überschreiten.
WH^2 Talseitig dürfen die sichtbaren traufseitigen Wandhöhen der Anlagen in Metern je nach der Schablone nicht überschreiten.
WH Die traufseitigen Wandhöhen sind bergseitig in Metern gemäß der Schablone nicht überschreiten.

Materialien und Farben:

Zulässig sind nur weiter, Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrau bis rotbraungrau), dunkelgrauer Kunststoffe, dunkelbraune Holzverkleidung und Farbtreu. Hochglänzende Farben schwarz oder dunkelbraun. Aufführung in weißem Putz.

STADT WINTERBERG
Bebauungsplan-Nr. 21
2. Änderung und Neufassung
„SKI-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSGEBIET" HERRLOH / BREMBERG"

ENTWURF + BEARBEITUNG: STADT WINTERBERG, DER BÜRGERMEISTER, FACHBEREICH III - STADTPLANUNG
WINTERBERG, IM Juli 1998

STADTTEIL WINTERBERG

Maßstab: 1:2.000
Datum: