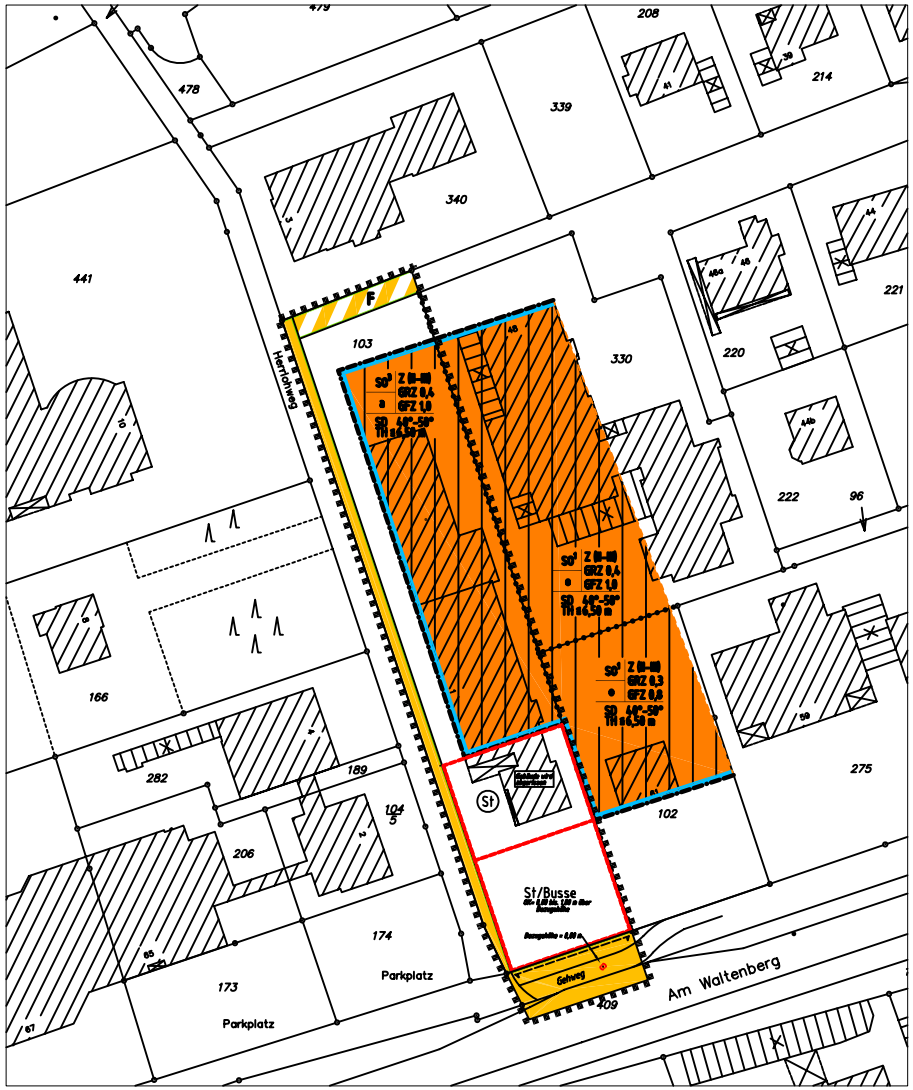

VERFAHRENSVERMERKE

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

Siedlinghausen, den 29.03.2006

Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens
Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 06.04.2006 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 13.04.2006 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 18.04.2006 — Der Bürgermeister
i.A.
gez. Keve

Offenlagebeschluss/Offenlage
Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.04.2006 den Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der B-Planentwurf mit seiner Begründung haben von 21.04.2006 bis 22.05.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Winterberg, Fichtenweg 10, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Winterberg, den 18.04.2006 — Der Bürgermeister
i.A.
gez. Keve

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplanentwurf nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 23.06.2006 — Der Bürgermeister gez. Eickler — Schriftführer gez. Pfennig

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .....2006 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. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Winterberg, den — Der Bürgermeister
i.A.
gez. Keve

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

STADT WINTERBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "AM WALTENBERG"
3. Änderung Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch v. 23.09.2004 i.d.z.Zt.g.F.
b) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 i.d.z.Zt.g.F.
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 i.d.z.Zt.g.F.
d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NRW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.g.F.

Neue Festsetzungen im Änderungsbereich

Grenze des Änderungsbereiches der 3. B-Planänderung –§ 9 Abs. 7 BauGB–

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet für den Fremdenverkehr gem. § 11 BauNVO.
Es dient der Unterbringung von Gaststätten, Beherbergungs- und Dienstleistungsbetrieben, sowie Geschäften die auf den Fremdenverkehr ausgerichtet sind, Ferien-, Wochenendwohnungen und sonstige Wohnungen.

Zulässig sind in **SO³**

1. Hotels, Pensionen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
2. Ferien-, Wochenendwohnungen und sonstige Wohnungen.
3. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke, soweit sie der Eigenart des Gebietes und der Versorgung der nördlich angrenzenden Wintersport- und Erholungsfläche "Am Herrloh" dienen.
4. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Z Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze, §§ 16 und 20 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze, §§ 16 und 19 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, §§ 16 und 20 BauNVO

TH Traufhöhe als Höchstgrenze, § 16 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG

a abweichende Bauweise, auch Gebäude bis max. 70 m Länge zulässig, § 22 Abs. 4 BauNVO.

überbaubare Grundstücksflächen, § 23 BauNVO.
Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 23 BauNVO.

Flächen für Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, § 12 BauNVO.

OK Höhenlage Stellplatz Busse: 0,00 m bis 1,00 m über Bezugshöhe

Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung: **F**= Fussweg

Einfahrtsbereich zu den Stellplätzen

Ausgleichsmaßnahmen (grünordnerische Festsetzungen), § 9 Abs. 1a BauGB
Als Trennung der Stellplätze Busse zu den übrigen Stellplätzen ist auf einer Fläche von 4,2m² eine Hecke anzulegen. Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche sind neben der Hecke zusätzlich noch 7 Laubbäume zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig.

Sonstige Festsetzungen, § 86 BauO NRW/2000

SD Satteldach, zulässige Dachneigung

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 15.10.1984 rechtskräftigen B-Planes Nr. 20 "Am Waltenberg" sowie dessen rechtsgültigen Änderungen einschließlich der Gestaltungsvorschriften.

Entwurf + Planbearbeitung:

Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
GbR
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Siedlinghausen
Telefon 02983 / 1718, Fax 472

Winterberg, im Mai 2006