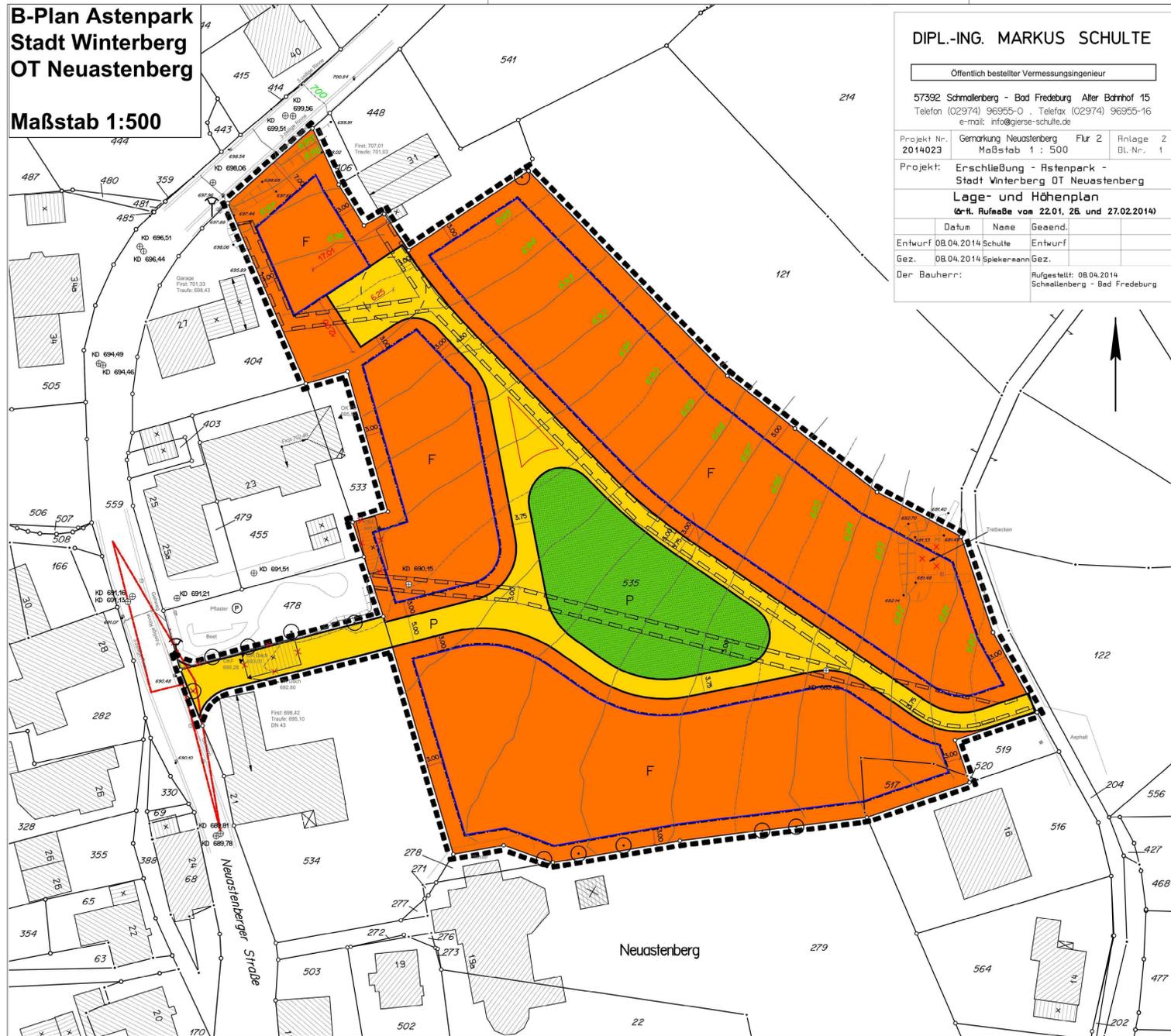


**B-Plan Astenpark
Stadt Winterberg
OT Neustenberg**

Maßstab 1:500



DIPL.-ING. MARKUS SCHULTE

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

57392 Schmallenberg - Bad Fredeburg Aller Bahnhof 15
Telefon (02974) 96955-0, Telefax (02974) 96955-16
e-mail: info@gjse-schulte.de

Projekt-Nr.: 2014023 Gemarkung Neustenberg Flur 2 Anlage 2
Maßstab 1 : 500 Bl.-Nr. 1

Projekt: Erschließung - Astenpark -
Stadt Winterberg OT Neustenberg

Leg- und Höhenplan

Gr.-fl. Aufnahme vom 22.01. 26. und 27.02.2014

Datum	Name	Geend.
Entwurf 08.04.2014	Schulte	Entwurf
Gez. 08.04.2014	Spielermann	Gez.

Der Bauherr: Rufgestell: 08.04.2014
Schmallenberg - Bad Fredeburg

VERFAHRENSVERMERKE

EINDEUTIGKEIT DER PLANGRUNDLAGE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bad Fredeburg, April 2014

gez. *Ch.Vi. Markus Schulte*

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 01.10.2003 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Astenpark“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.11.2003 im Amtsblatt der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 06.11.2003

Der Bürgermeister

i.A.: *gez. Martin Brieden*

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 04.11.2003 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Winterberg, den 06.11.2003

Der Bürgermeister

i.A.: *gez. Martin Brieden*

Offenlagebeschluss und Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 02.12.2003 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.12.2003 im Amtsblatt der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 29.12.2003 bis einschließlich 02.02.2004 durchgeführt.

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 02.02.2004

Der Bürgermeister

i.A.: *gez. Martin Brieden*

Erneute Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 06.05.2008 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.05.2008 im Amtsblatt der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 23.05.2008 bis einschließlich 23.06.2008 durchgeführt.

Die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 23.06.2008

Der Bürgermeister

i.A.: *gez. Martin Brieden*

Erneute Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 06.05.2014 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 23.05.2014 bis einschließlich 23.06.2014 durchgeführt.

Die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 24.06.2014

Der Bürgermeister

i.A.: *gez. Martin Brieden*

FESTSETZUNGEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes, §9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenze

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

F Sondergebiet Ferienhausanlage einschl. Nebengebäude / Technikgebäude / Versickerungsanlagen

In Ferienhausgebieten nach §10 (4) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet sind und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einen wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Die Gebäudehöhe ist ab Oberkante Bodenplatte auf max. 7,50m begrenzt. Die Anzahl der Ferienhäuser ist auf 24 begrenzt.

Geländeveränderungen sind innerhalb und ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P private Erschließungsstraßen

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P private Grünfläche mit Teichanlage und Spielfläche, Stellplätze und Nebengebäude sind zulässig

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Kanal Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Winterberg AöR zu belasten ist.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Stellplätze (§9 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §12 und §19 4 BauNVO)
Stellplätze sind in dem Sondergebiet „Ferienhausanlage“ ausschließlich für den Bedarf der zugelassenen Ferienhäuser zulässig.

Die Anlage von Stellplätzen ist im gesamten Plangebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen und den jeweilig der Erschließung dienenden festgesetzten Verkehrsflächen sowie auf der Grünfläche zulässig.

2. Für den Mündungsbereich in die Neustenberger Straße wird ein Sichtfeld gem. EAE Ziffer 5.2.2.5 (Anfahrtsicht) mit folgenden Angaben nachgewiesen: Maßgebende Geschwindigkeit der übergeordneten Straßen 30 km/h; Sicherkeitslänge 30m. Das Sichtfeld ist ständig von Bepflanzung oder Bepflanzung freizuhalten. Stellplätze sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.

Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 296 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandenes Wohngebäude
- Vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Böschung
- 424 Höhenschichtlinie
- +698.02 Höhenangabe in Metern über NN
- Baum (Bestand)
- Freizuhaltende Sichtfelder --- Anfahrtsichtfeld in Neustenberger Str.
- Abriss

Hinweise

Alllasten und Kampfmittel

Alltablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt.

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelreste sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verunreinigungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfallungen 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. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.12.2014 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Astenpark“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den 15.12.2014

Der Bürgermeister Schriftführer
gez. *Werner Eickler* gez. *Jens Vogelsang*

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2014 im Amtsblatt der Stadt Winterberg ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Winterberg, den 19.12.2014

Der Bürgermeister
i.A.: *gez. Martin Brieden*

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

Winterberg, den 17.12.2014

Der Bürgermeister
i.A.: *gez. Martin Brieden*

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

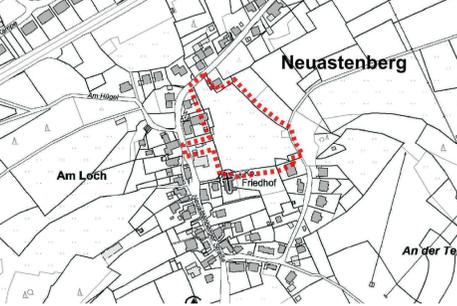
- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiertes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256) 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, 297f) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

Stadt Winterberg

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
„Astenpark“**



Übersicht: Maßstab 1:5000



Maßstab 1 : 500

Planstand: Satzung