

Stadt Winterberg, 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 16b "Altstadt Winterberg, Teilbereich Engere Altstadt" mit gleichzeitiger 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Postteich"

Änderungsbeschluss

Die Aufstellung dieser 9. ordentlichen Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB am 09.03.2006 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluss wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 15.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Winterberg, den 16.03.2006

Der Bürgermeister -S-
i.A. gez. Kewe

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 09.03.2006 in Form einer Offenlage durchgeführt.

Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 15.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 16.03.2006

Der Bürgermeister -S-
i.A. gez. Kewe

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Der Vorentwurf zur 9. ordentlichen Änderung dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 21.03.2006 zur Unterrichtung und Äußerung - auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltprüfung - zugesandt ("Scoping"). Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.04.2006 gebeten.

Winterberg, den 22.03.2006

Der Bürgermeister -S-
i.A. gez. Kewe

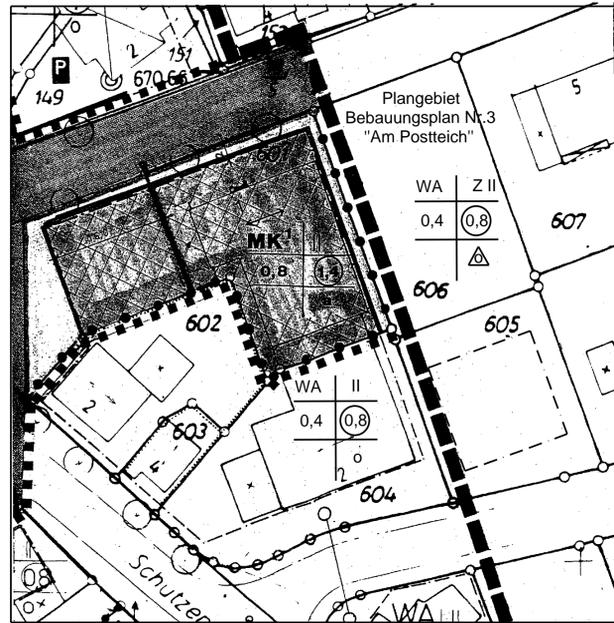
Billigung des Planentwurfs

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 09.05.2006 die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Kenntnis genommen und die Entwürfe des Planwerks und der Begründung zur 9. ordentlichen Änderung dieses Bebauungsplanes in der vorliegenden Form gebilligt.

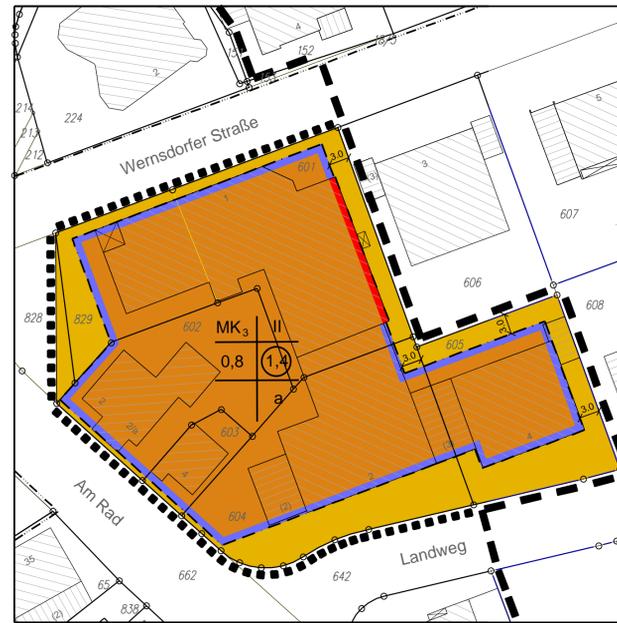
Winterberg, den 10.05.2006

Der Bürgermeister -S-
i.A. gez. Kewe

Auszug aus dem bisherigen Bebauungsplan i.M.= 1:500 (hier: Auszug aus der für das Plangebiet relevanten 5. Änderung)



Änderungsbereich i.M.= 1: 500



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2001 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S.1818) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Feb. 2004 (GV NRW 2004 S.96ff) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauONW) vom 01. März 2000 (GV NW 2000 S.622), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2004 (GV NRW 2004 S.248), in der zur Zeit geltenden Fassung

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO)

MK₃ Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Zulässig sind

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. unter Anwendung des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

Ausnahmsweise zulässig sind

1. Wohnungen, die nicht unter Nr. 5. und 6. fallen,
2. unter Anwendung des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht kerngebietsypische Vergnügungsstätten,

Nicht zulässig sind unter Anwendung des § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

1. Tankstellen,
2. kerngebietsypische Vergnügungsstätten.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V mit §§ 16-21a BauNVO)

- 0,8 z.B., Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 BauNVO)
- 1,4 z.B., Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 und § 20 BauNVO)
- II z.B., Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.3 und § 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb dieses Baugbietsteiles darf an der seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden.

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Auf dieser Linie muss gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Ein Überschreiten der Baulinie durch Dachüberstände ist zulässig.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Ein Überschreiten der Baugrenze durch Dachüberstände ist zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche im MK - Gebiet (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche im MK - Gebiet (§ 23 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME -GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN-

SD 40°/50° Zulässig sind im gesamten Plangebiet Satteldächer als Hauptdachform mit einer Dachneigung von 40° - 50°; untergeordnete Bauteile sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Außer diesen Regelungen gilt die Gestaltungsatzung der Stadt Winterberg vom 17.05.2004

C. HINWEISE

Altlasten

Warden bei Tiefarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg (Tel. 0291/8200-0), das Amt für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) sowie das Staatliche Umweltamt Lipstadt (Tel. 02941/756-0) umgehend zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen, und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69270) ist zu verständigen.

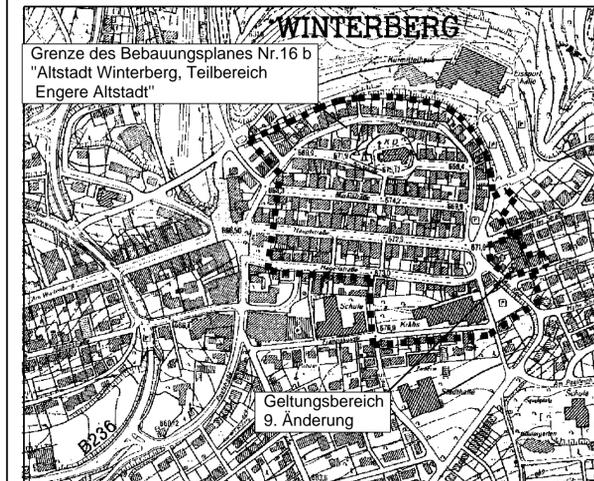
Denkmalpflege

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 Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0; Fax 02981/800-600) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/83750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Auszug aus der Deutschen Grundkarte i.M.=1: 5.000



Stadt Winterberg

9. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 b "Altstadt Winterberg, Teilbereich Engere Altstadt" mit gleichzeitiger 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Am Postteich"

Auftraggeber : Nimmerland GmbH
Wernsdorfer Str. 1
59955 Winterberg

Planverfasser: ■ Planung ■ Beratung ■ Bauleitung ■ Vermessung

IGK Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke mbH
Stiftscenter 59872 Meschede Tel. 0291-99130 Fax 991313
Kampstr. 7 59939 Olsberg Tel. 02962-979130 Fax 979133

- Straßenbau □ Brückenbau □ Deponiebau □ Kanalbau □ Wasserversorgung
- Fußbau □ Talpferrenbau □ Erschließungsmaßnahmen □ Beschilderung
- Siedebau □ Bauleitplanung □ Landschaftsbau

Aufgestellt : Meschede, den 02.02.2006

Plandatei: 0504816BP_070507.SDA Maßstab: 1:500

Geändert: 07.05.2007

Geändert: 30.08.2006 Plannummer: 16 b

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)

Der Entwurf der 9. ordentlichen Änderung dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.05.2006 bis 30.06.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 15.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 03.07.2006

Der Bürgermeister -S-
i.A. gez. Kewe

Beteiligung der Behörden

Der Entwurf der 9. ordentlichen Änderung dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 BauGB am 23.05.2006 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.06.2006 gebeten.

Winterberg, den 03.07.2006

Der Bürgermeister
i.A. gez. Kewe

Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 24.08.2006 über die eingebrachten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 1 Abs. 7 BauGB beraten und die 9. ordentliche Änderung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsplan und die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Winterberg, den 25.08.2006

Der Bürgermeister
gez. Eickler
Schriftführer
gez. Pfennig

Genehmigung

Die 9. ordentliche Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 18.10.2006, Az. 35.2.1.-2.4-HSK-21/06- genehmigt worden.

Arnsberg, den 25.08.2006

Der Regierungspräsident
i.A. gez. Grossert

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 30.03.2007 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die 9. ordentliche Änderung dieses Bebauungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs.3 BauGB tritt die 9. ordentliche Änderung dieses Bebauungsplans mit der Bekanntmachung in Kraft.

Winterberg, den 02.04.2007

Der Bürgermeister
i.A. gez. Vogt

Geometrische Eindeutigkeit und Stand der Plangrundlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stand der Plangrundlage : 2005

Winterberg, den

Der ö.b.V.I.

Bescheinigung

Die Übereinstimmung der 9. ordentlichen Änderung des Bebauungsplans einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Winterberg, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag