



Gemarkung Niederfeld,
Flur 8, Flurstück 306

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss

Die Einleitung der B-Planänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 19.06.08 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 08.07.08 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 09.07.08
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Höhnig

Öffentlichkeitsabschluss und Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 01.07.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, die B-Planänderung mit Begründung öffentlich auszulegen. Die B-Planänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07. bis 21.08.08 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung am 08.07.08 bekannt gemacht.

Winterberg, den 22.08.08
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Höhnig

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 11.09.08 den planungsrechtlichen Teil der B-Planänderung (Planzeichnung und Text) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den 12.09.08
Der Bürgermeister
gez. Eickler
Schriftführer
gez. Penning

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 19.09.08 ersichtlich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die B-Planänderung mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurden ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4, § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die B-Planänderung in Kraft.

Winterberg, den 22.09.08
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Höhnig

Beschneidung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verkehrsvermerke mit dem Original wird beglaubigt.
Winterberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Anpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Artenauswahl: Ahorn glaberrosa (Anteil 80 %), Salix caprea (Anteil 10 %), Salix viminalis (Anteil 10 %). Mindestgröße: Höhe: 60-100 cm, Pflanzabstand: 1,0 x 1,5 m.

Anpflanzungen von heimischen Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Artenauswahl: Auer pseudoplatanus, Bergahorn, Mindestgr. H.: 14-16 cm, Pflanzabstand: 8,5 m.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 BauO NW)

Im SO 4 sind Bodenbewegungen und Erdarbeiten mit baurechtigen Boden bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
Die Verwendung von Fremdmaterial zum Anfüllen ist außer für die Schottererschicht (35 cm stark) nicht zulässig.

Im SO 4 ist das Dach des Gebäudes als Satteldach mit einer Neigung von 10-30 Grad auszuführen. Die Traufhöhe darf 3,50 m, der Dachüberstand 50 cm nicht überschreiten. Als Material sind anthrazitfarbiger Schiefer oder Flannen zu verwenden. Für die Außenwände ist weißer Putz zulässig.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Auf der Hütte/ Am Eschenberg, Karlbahn Winterberg-Niederfeld" einschließlich der Änderungen.

Rechtsgrundlagen:

- a) Baugesetzbuch v. 23.09.2004 -BGBI. I S. 2414-1.d.z.Zt. geltenden Fassung
- b) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 -BGBI. I S. 132-1.d.z.Zt. geltenden Fassung
- c) Planzeichnungsverordnung v. 18.12.1990 -BGBI. 1991 S. 58)
- d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.gl.F.

Vorhaben- und Erschließungsplan "Auf der Hütte/ Am Eschenberg- Karlbahn Winterberg-Niederfeld 3. Änderung 1 : 500

FESTSETZUNGEN im Änderungsbereich

- Grenze des Änderungsbereiches der 3. Planänderung - § 9 Abs. 7 BauGB-
- Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 Abs. 5 BauNVO

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

SO 4
Sondergebiet mit Zweckbestimmung Skiverleih mit den dazugehörigen Einrichtungen.

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, §§ 16 und 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Parkflächen

Entwurf + Planbearbeitung
Winterberg, im Juni 2008

GERMING
GERLACH + SCHMIDT
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
50855 Winterberg-Siedelhausen
Kaiser 02383 / 7176, Fax 472