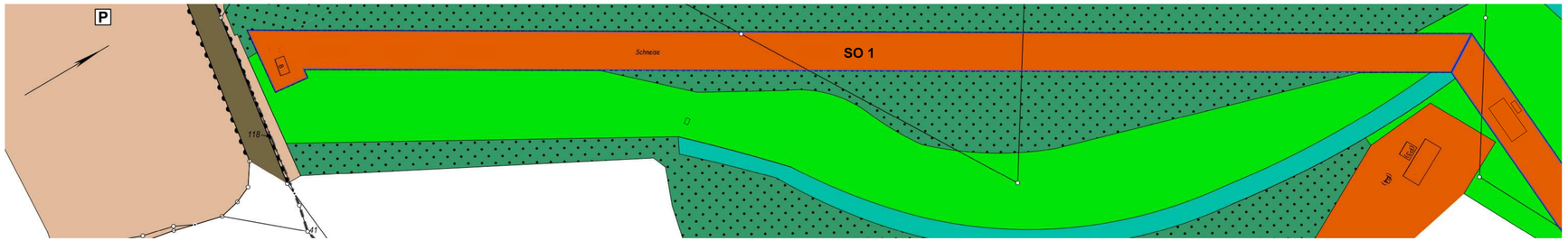
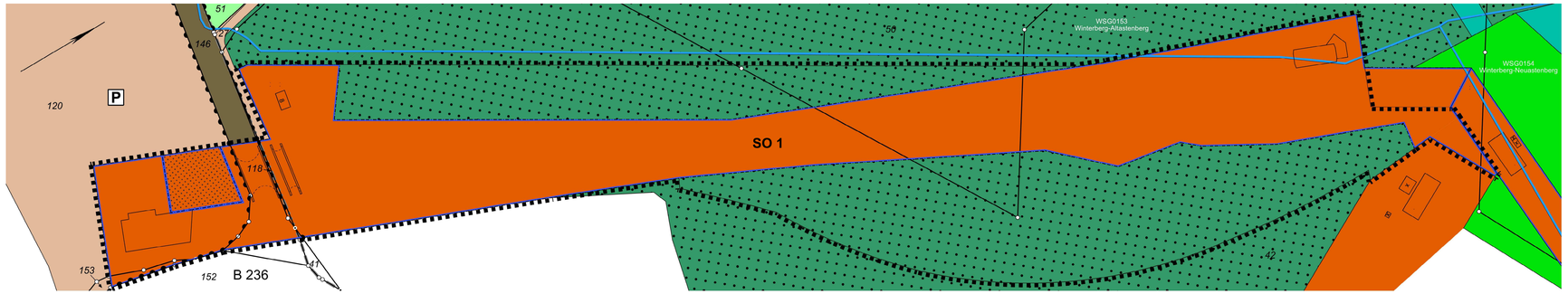
Bebauungsplan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg"
Stadt Winterberg *- 19. Änderung*

Rechtskräftiger Bebauungsplan



19. Änderung des Bebauungsplanes



Planzeichenerläuterung

Festsetzungen
(gem. § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

Grenze des Geltungsbereiches der 19. Änderung

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

Sondergebiet 1 (§ 10 BauNVO)
Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Zulässig sind im **SO 1** :

1. Liftanlagen mit Bedienungseinrichtungen
2. Sprung- und Mattenschanzen
3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude
3a. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude bis zur Geländeoberkante (nur untirdisch)
4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen wie

   -Schank- und Speisewirtschaften, Restaurationseinrichtungen (Imbissstände, Kioske etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste

   a es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 250m²

   b es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 450m²

   c es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 650m²

   dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden;

   nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen –auch nicht für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichtspersonen.

   Zusätzlich zulässig sind Abstellräume bis zu einer Größe von 60m² als eigenständige Gebäude ohne Verbindung zum Hauptgebäude.

5. Skiverleih
6. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung
7. Schneedepot zur ganzjährigen Schneelagerung
8. Sommerrodelbahn als Freizeitanlage mit Nebenanlagen
9. Seilrutsche (Start-, Umsteige und Zielbereich) mit Nebenanlagen

Überbaubare Grundstücksflächen, §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1-3

überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1-3, 5

Verkehrsflächen (gem. §9 abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Parkplatz

Flächen für Wald, §9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

Wald

sonstige Darstellungen

Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen

Hinweise:

Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

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 Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallenberg als untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0) sowie die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

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). Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Wasserschutzgebiet

Innerhalb der Wasserschutzgebiete sind die genehmigungspflichtigen und verbotenen Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung "Winterberg-Astenberg" zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.08.2018 (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, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Gestaltungsvorschriften des seit 26.06.1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg" sowie dessen rechtsgültigen Änderungen.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

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

Bad Fredeburg, den _____

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 06.12.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Der Beschluss ist im Amtsblatt am 13.12.2019 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 16.12.2019 Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

Offenlagebeschluss / Offenlage

Die Offenlegung des Änderungsentwurfes wurde vom Rat der Stadt Winterberg in seiner Sitzung am 06.12.2019 gem. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Parallel zur Offenlegung wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.2020 bis 07.02.2020 während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlage ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslagefrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 13.12.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 10.02.2020 Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung vom 25.06.2020 die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen geprüft. Der Rat der Stadt Winterberg hat in gleicher Sitzung den planungsrechtlichen Teil der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. §10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 26.06.2020 Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 25.06.2020 überein.

Winterberg, den 26.06.2020 Der Bürgermeister Schriftführer

gez. Werner Eickler gez. Manuel Padberg

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist am 29.06.2020 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Bebauungsplanänderung 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 30.06.2020 Der Bürgermeister

i.A.: gez. Ralf Lefarth

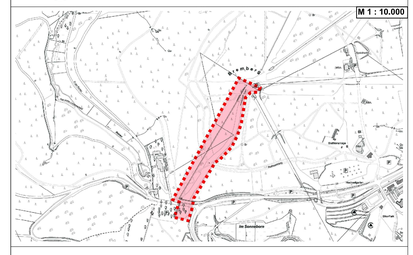
Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original werden hiermit beglaubigt.

Winterberg, den _____ Der Bürgermeister

i.A.: _____

Stadt Winterberg



Bebauungsplan Nr. 21

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

Gemarkung: Winterberg **- 19. Änderung**
Flur: 29, 35

Planstand: Satzungsbeschluss

Entwurf und Bearbeitung:

Ö.b.v.I. Markus Schulte
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg
Tel.: 02974 969550
Fax.: 02974 9695516
e-mail: info@vermessung-schulte.de
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung

Maßstab 1 : 500

Bad Fredeburg, den 26.05.2020