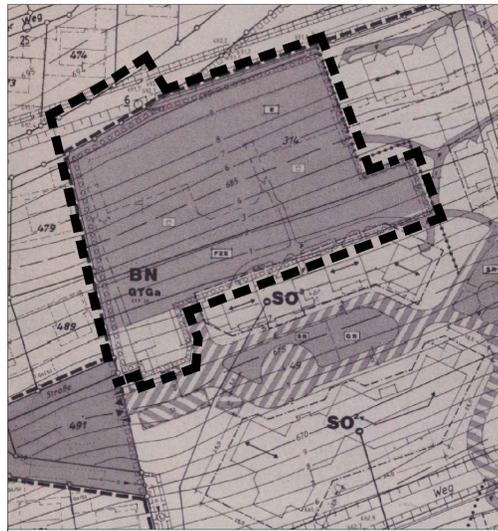


geplante 12. Änderung

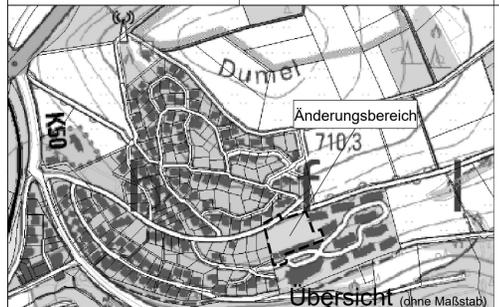


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan

**Verfahrensvermerke**

<p><b>Hinweis</b></p> <p>In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Auf die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.</p>	<p><b>Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB</b></p> <p>Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 13.12.2021 bekannt gemacht worden.</p> <p>Winterberg, den 14.12.2021</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i. A.</p>	<p><b>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</b></p> <p>Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 den Bebauungsplan-entwurf zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 13.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 20.12.2021 bis 21.01.2022 gem. § 3 (2) BauGB im Bürger- und Stadthaus der Stadt Winterberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) unterrichtet.</p> <p>Winterberg, den 24.01.2022</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i. A.</p>
--	---	--

<p><b>Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB</b></p> <p>Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplanentwurf nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2022 gem. § 10 (1) BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.</p> <p>Winterberg, den 29.04.2022</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i. A.</p>	<p><b>Ausfertigung</b></p> <p>Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 28.04.2022 überein.</p> <p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Winterberg, den 29.04.2022</p> <p>gez. Michael Beckmann Der Bürgermeister</p> <p>gez. Linda Brieden Schriftführerin</p>	<p><b>Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB</b></p> <p>Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 11.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschrift des § 44 (3) und (4), § 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Winterberg, den 12.05.2022</p> <p>gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i. A.</p>	<p><b>Bescheinigung</b></p> <p>Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.</p> <p>Winterberg, den .....</p> <p>Der Bürgermeister i. A.</p>
--	--	---	---



**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

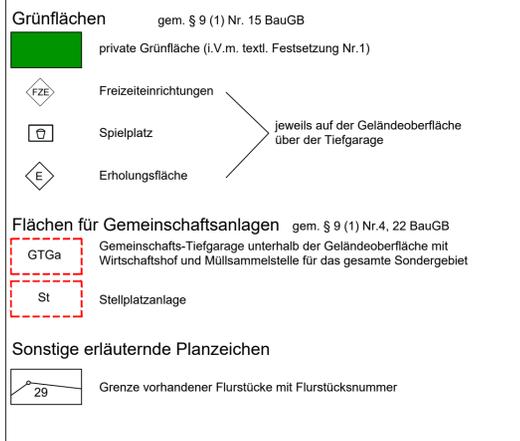
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. Nr. 19 S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

**I. Zeichnerische Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
- ■ ■ Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB
- BN Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- zulässig sind:  
Tiefgarage: Gemeinschaftsanlage zur KFZ-Abstellung (Parkhaus) unterhalb der Geländeoberfläche als Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung des SO-Gebietes verursachten Bedarf (mit Einfahrtsbereich), Wirtschaftshof und Müllcontainer.
- Auf der Geländeoberfläche der Tiefgarage - private Grünfläche wie Spielplatz, kleinere Freizeiteinrichtungen für das gesamte SO-Gebiet (wie Schach, Boccia, Mensch ärgere Dich nicht).
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 16 (5) BauNVO
- — — Baugrenze
- ■ ■ Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- ▲ ▲ Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- ■ ■ Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- ▲ ▲ Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- ■ ■ private Grünfläche (i.V.m. textil. Festsetzung Nr.1)
- ◇ ◇ Freizeiteinrichtungen
- □ Spielplatz
- ◇ ◇ Erholungsfläche
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- ■ ■ GTGa Gemeinschafts-Tiefgarage unterhalb der Geländeoberfläche mit Wirtschaftshof und Müllsammlung für das gesamte Sondergebiet
- ■ ■ St Stellplatzanlage
- Sonstige erläuternde Planzeichen
- 29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer



**II. Textliche Festsetzungen**

**Grünfläche** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1. Innerhalb der privaten Grünfläche (auf der Tiefgarage) sind Zuwegungen zu den o.g. Freizeiteinrichtungen, ober- und unterirdischen Stellplätzen und Fußwege zulässig.

**III. Hinweise**

**Altlasten und Kampfmittel**

In dem bei Hochsauerlandkreis, Untere Abfallwirtschaftsbehörde geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Altlastenstandorte vermerkt. Trotzdem ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

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. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) 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.

**Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege**

Bei Bodeneingriffen können Baudenkmäler (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 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 Olpe, (Tel. 02761/93750, Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

**Artenschutz**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

**Schutz des Baumbestandes**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet auch Anwendung die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Winterberg vom 12.08.1991 in der z.Z. gültigen Fassung.

**Kompensation**

Regelungen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB.

Änderungen		Datum	Projektl. / gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: ---		Planer-Zeichnungsnummer: 641-001-00-B4-01-00-00	
<b>Satzungsfassung</b>			
Der Auftraggeber :			
Stadt Winterberg Fichtenweg 3 59955 Winterberg			
Plotname 641-001-00-B4-01-00-00.pdf	Auftraggeber		
Datum 16.05.2022			
Blattgröße 11,78 x 16,77/16,45			
Projektleiter: Ca gez.: Ma			
Maßstab 1:1000	Projekt <b>12. Änderung B-Plan Nr. 9c "Am Dumel"</b>		
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt 12. Änd. Nr. 9c § 13 BauGB		
Königl. Wald 7 33142 Buren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50			