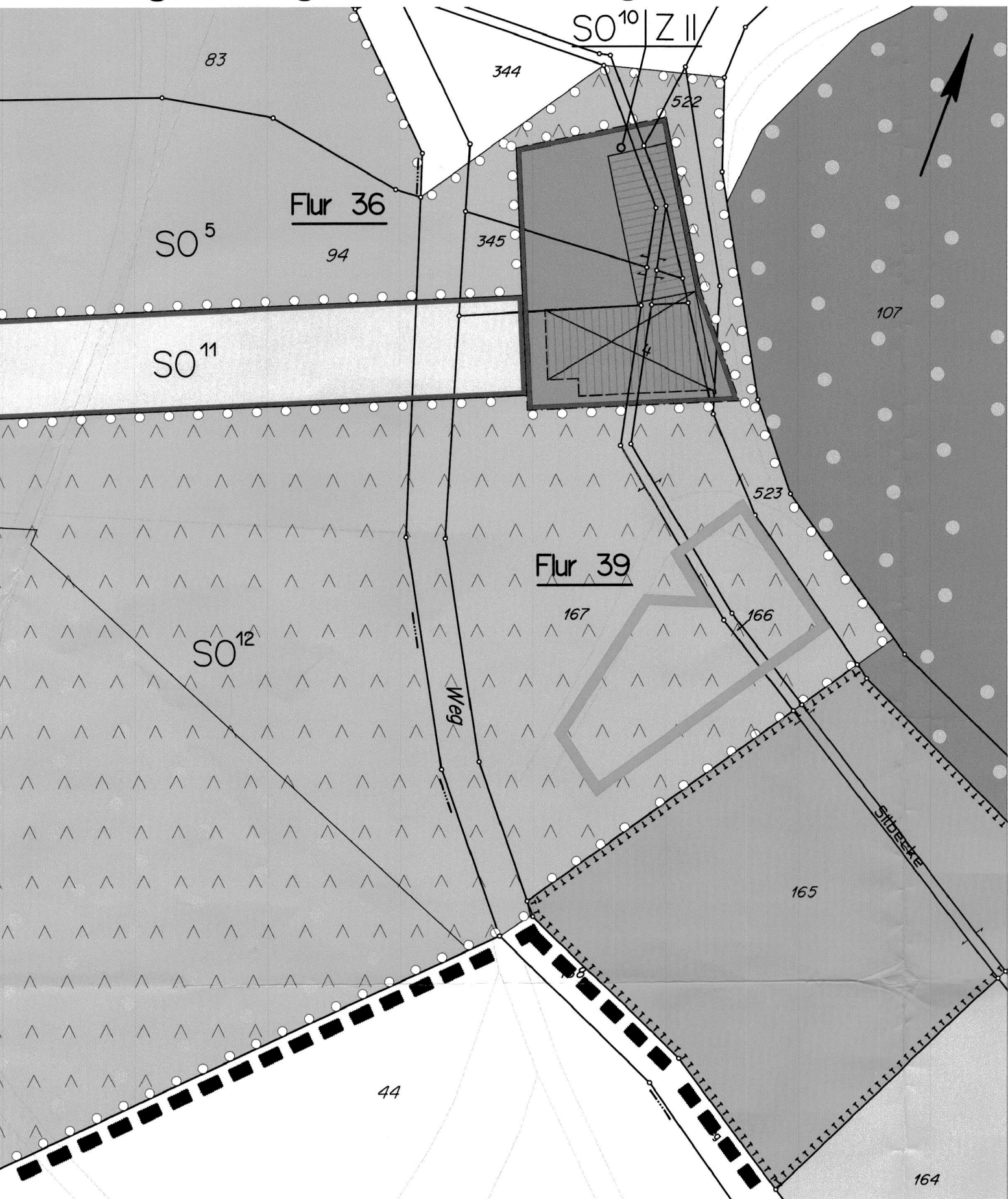


Bebauungsplan Nr. 15

"Kunsteisbahn Bob und Rodel"

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit Abgrenzung der 22. Änderung =



BISHERIGE FESTSETZUNGEN IM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN UND DESSEN RECHTSGÜLTIGEN ÄNDERUNGEN
FESTSETZUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH

- Festsetzungen**
(gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn, Bob und Rodel“ (gem. §9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn, Bob und Rodel“

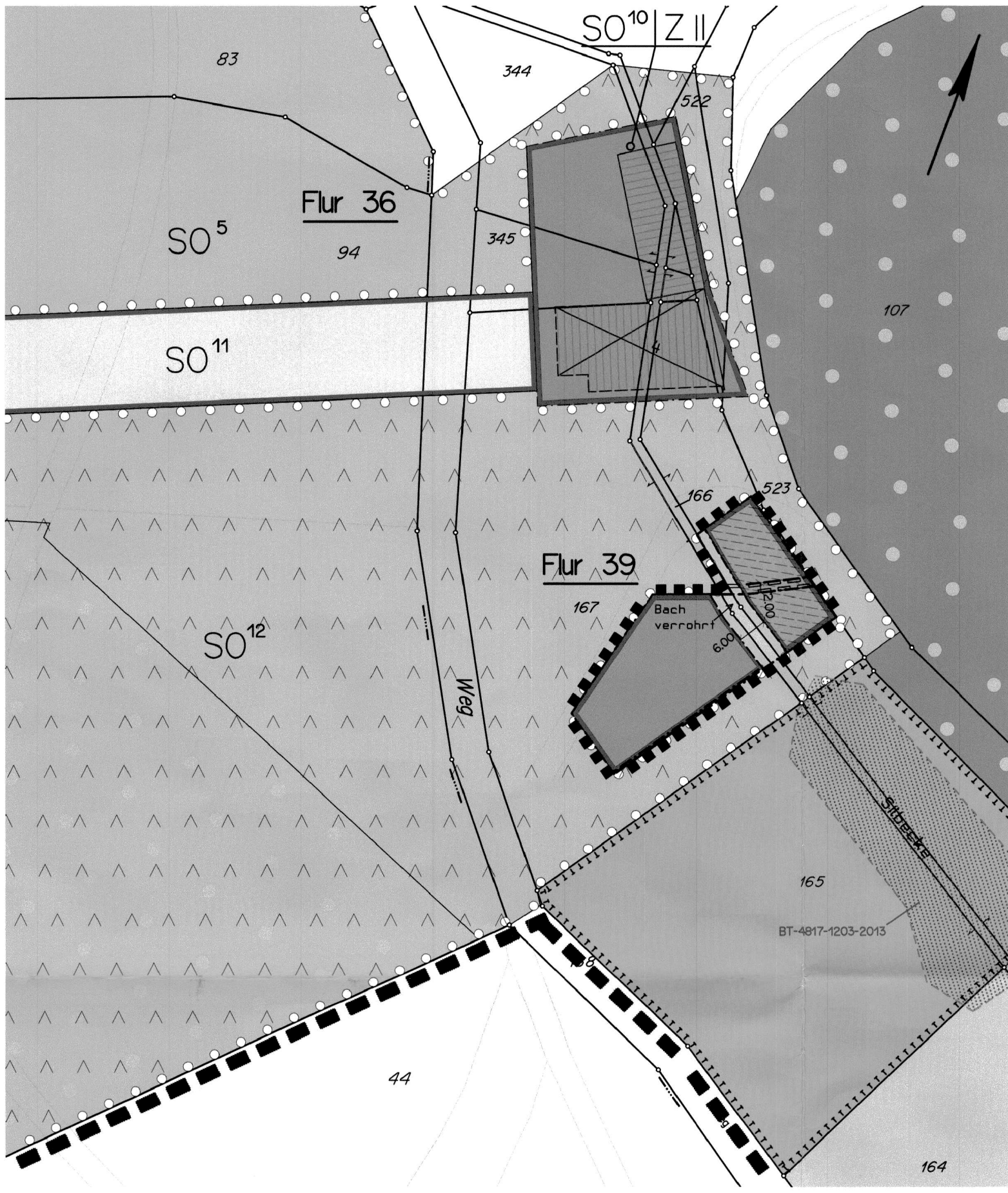
Art der baulichen Nutzung
(gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet, Sportorientiertes Freizeitgebiet Sommer/Winter
-Flächen für besondere Nutzungszwecke §9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB-

- Zulässig sind im **SO 12**:
- Mountainbike-/Fahrradsport, Skisport (ganzzjährige Nutzung)
 - Notwendige Geländeänderungen inkl. Stützwände zur Anbindung der Infrastrukturgebäude an die vorhandenen Skipisten
 - „Fly-Line-Anlage“
 - Schank- und Speisewirtschaft, Restaurationseinrichtung (Imbissstände, Kioske etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste. Es sind Gebäude mit einer Fläche von max. 250 m² erlaubt, dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden.
 - Mobiler Foodtruck

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Überbaubare Grundstücksfläche für die Nutzung gem. SO 12 Ziffer 1, 2, 3, 4
 - Überbaubare Grundstücksfläche für die Nutzung gem. SO 12 Ziffer 1, 2, 3, & 5

geplante Änderung



- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
(gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Bach
- Leitungsrecht**
(gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen die zugunsten der Westnetz GmbH mit einem Leitungsrecht für die etwaige Errichtung von nicht öffentlichen Leitungen (Kabelleitung) zu belasten sind. (Hinweis: auf Grund ihrer Mobilität ist das Aufstellen von Imbisswagen/Foodtrucks auf dieser Fläche zulässig)

- Nachrichtliche Übernahme**
- Gesetzlich geschützte Fläche (Biotop) nach §30 BNatSchG i.V.m. §42 LNatSchG NRW Biotop BT-4817-1203-2013, Biotoptyp NECO - Nass- und Feuchtgrünland

Hinweise

Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981/800-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2144 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.

Denkmalschutz

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 Winterberg als Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0; Fax: 02981/800-300) und / oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werkstage 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).

Schutz des Mutterbodens

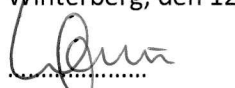
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (gem. § 202 BauGB).

Gestaltungsvorschriften zum Sondergebiet 12 (SO12) der Ziffer 4:

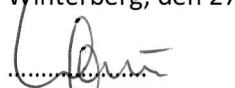
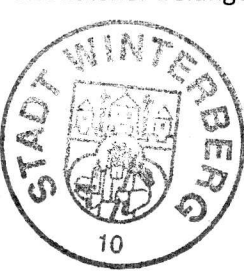
- Dächer:** **Dachform**
Zulässig sind nur Satteldächer mit Dachneigung zwischen 15° und 30°. Ausnahmsweise sind bei Nachweis bautechnischer Notwendigkeit auch andere Dachformen zulässig.
Dacheindeckung
Zulässig sind nur heimischer Schiefer, (dunkelgrauer bis mittelgrauer) oder dunkelgrauer Kunstschiefer oder schieferfarbene Dachplatten
- Materialen und Farben:**
Zulässig sind nur weißer Putz, heimischer Schiefer (dunkelgrauer bis mittelgrauer), dunkelgrauer Kunstschiefer, dunkelbraune Holzverkleidung und Fachwerk, Holzkonstruktionen schwarz oder dunkelbraun, Aufsachung in weißem Putz.
- Wandhöhen:** **WHT** Wandhöhe, talseitig max. 4,50 m
WHB Wandhöhe, bergseitig max. 3,50 m
Bergseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 3,50 m nicht überschreiten.
Talseitig dürfen die sichtbaren traufenseitigen Wandhöhen der Gebäude 4,50 m nicht überschreiten
- Die Gestaltungsvorschriften gelten nicht für mobile Verkaufsstände (Foodtruck)**

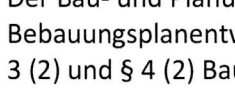
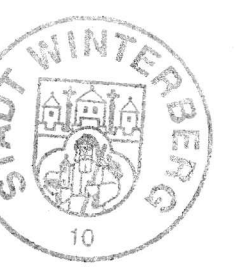
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 gem. §2 Baugesetzbuch die Einleitung des Verfahrens zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

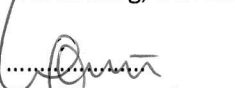
Winterberg, den 12.11.2021

Der Bürgermeister
i. A. 

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 02.11.2021 dem Bebauungsplanentwurf 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 11.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 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.

Winterberg, den 27.12.2021

Der Bürgermeister
i. A. 

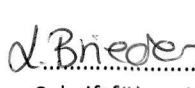
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplanentwurf nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in einer Sitzung am 28.04.2022 gem. § 10 (1) BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.
Winterberg, den 29.04.2022

Der Bürgermeister
i. A. 

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB
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 NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Winterberg, den 12.05.2022

Der Bürgermeister
i. A. 

Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 28.04.2022 überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Winterberg, den 29.04.2022

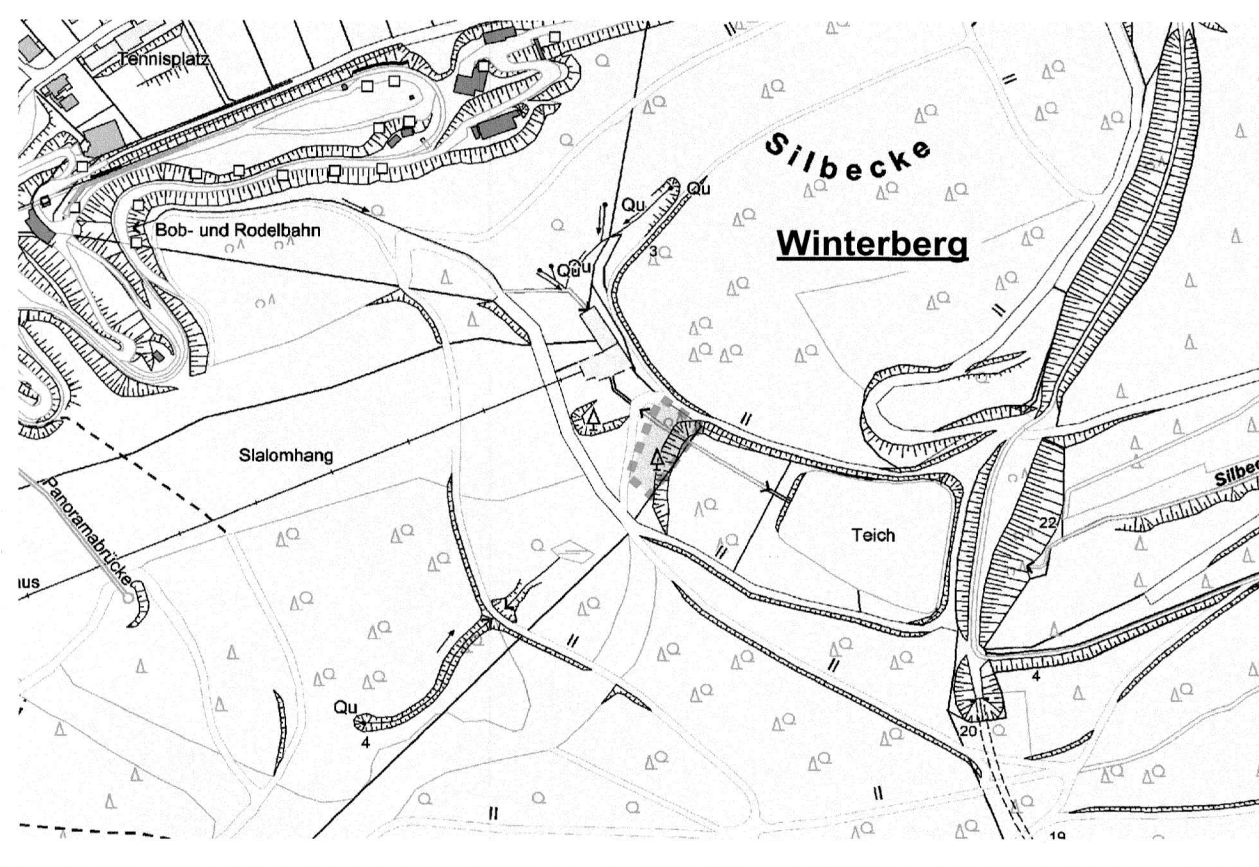
Der Bürgermeister


Schriftführerin

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.
Winterberg, den
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.20217 (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 (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 | 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.

Stadt Winterberg



Bebauungsplan Nr. 15 „Kunsteisbahn Bob und Rodel“ - 22. Änderung

Gemarkung: Winterberg
Flur: 39

Planstand: Satzung