

Bebauungsplan Nr. 21 "Ski-, Freizeit und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg"

Stadt Winterberg - 20. Änderung

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Festsetzungen

(gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ (gem. §9 Abs. 7 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO 1

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 unterirdisch)
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
10. Sport- und Freizeitanlagen mit folgenden Nutzungen:

- Sprung- und Aussichtstürme (max. Grundfläche 150 m², max. Höhe 18 m ab vorh. Gelände)
- Rampen für Sportgeräte, Bike und Snowboard (max. Grundfläche 1300 m², max. Höhe 10 m ab vorh. Gelände)
- Drop-Tower (max. Grundfläche 200 m², max. Höhe 10 m ab vorh. Gelände)
- Trampoline (max. Grundfläche 200 m², max. Höhe 8 m ab vorh. Gelände)
- Kletterwand (max. Grundfläche 100 m², max. Höhe 20 m ab vorh. Gelände)
- Eingangsgebäude mit Imbiss/Gastronomie und Aufenthaltsräumen (max. Grundfläche 250 m², Wandhöhe talseitig max. 4,50m und bergseitig max. 3,50m)
- Multifunktionsgebäude als Schutzhütte mit Tagungs-, Lehr- und Aufenthaltsräumen für Gäste (max. Grundfläche 150 m², Wandhöhe talseitig max. 4,50m und bergseitig max. 3,50m)
- Weitere Anlagen die der gesamten Anlage in ihrer Zweckbestimmung und Abmessung entsprechen
- Abstellraum bis zu einer Größe von 25m² ohne Verbindung zum Hauptgebäude

Überbaubare Grundstücksfläche

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 10

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ einschließlich seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen.

Gestaltungsmerkmale

Dachform:

Im Änderungsbereich sind Gebäude mit Flachdach und Satteldach zugelassen.

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.

Bei Gebäudeteilen ist eine Wandhöhe von 6,50 m talseits zulässig.

Ansonsten gelten die Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“

Hinweise

Maßgaben zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz sowie zu sonstigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von baubedingten Betroffenheiten im Rahmen der Baufeldfreimachung ist die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutrevierbesetzung (März bis September) zu beschränken. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf die vorhandenen befestigten Flächen und / oder die zukünftig überbaubaren Bereiche zu beschränken.

Die "DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

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.

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

Forstliche Belange

Durch die Festsetzung der neuen Zulässigkeiten im Änderungsbereich kommt es zum Verlust der Waldfunktionen nach § 1 Nr. Bundeswaldgesetz. Es ist eine Umwandlung des Waldes nach Forstrecht gem. § 42 in Verbindung mit § 39 Landesforstgesetz NRW erforderlich. Die entsprechend notwendigen Umwandlungsanträge, sowie die genaue Festlegung des forstlichen Eingriffs und deren Kompensation wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

Wasserrechtliche Belange

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der Quellbereich des Gewässers Büre. Das Gewässer Büre verläuft unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches bzw. grenzt an diesen. Entlang des Gewässers Büre ist ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung, Geländeanfüllung, nicht nur zeitweisen Lagerung und Befestigung freizuhalten (§ 38 Abs. 3 WHG). Sollte bei den Ausschachtungsarbeiten Grundwasser oder einzelne Wasseradern angeschnitten und eine Wasserhaltung erforderlich werden, sind die Arbeiten einzustellen und die Stadtwerke Winterberg unter 02981 92872 – 0 Zentrale oder 02981 92872-27 Notruf Trinkwasserbereich zu benachrichtigen. Diese entscheiden dann vor Ort über Maßnahmen der Wasserhaltung und über den Fortgang der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 gem. § 2 Baugesetzbuches die Einleitung des Verfahrens zur 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr.21 „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 12.07.2021

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 06.07.2021 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 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 16.07.2021 bis 16.08.2021 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 17.08.2021

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 07.10.2021 gem. § 10 (1) BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 08.10.2021

Der Bürgermeister
i. A.

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 21.10.2021 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 22.10.2021

Der Bürgermeister
i. A.

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 07.10.2021 überein.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Winterberg, den 08.10.2021

Der Bürgermeister

Bescheinigung

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, den

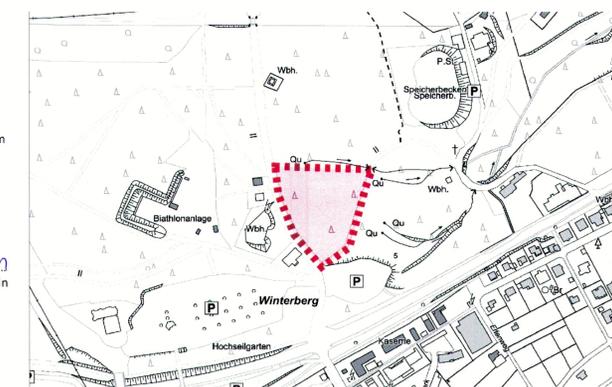
Der Bürgermeister
i. A.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2021 (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 | 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. 21 - 20. Änderung „Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg“ Stadt Winterberg

Gemarkung: Winterberg
Flur: 29

Planstand: Satzung

Entwurf und Bearbeitung:

Ö.b.v.l. 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