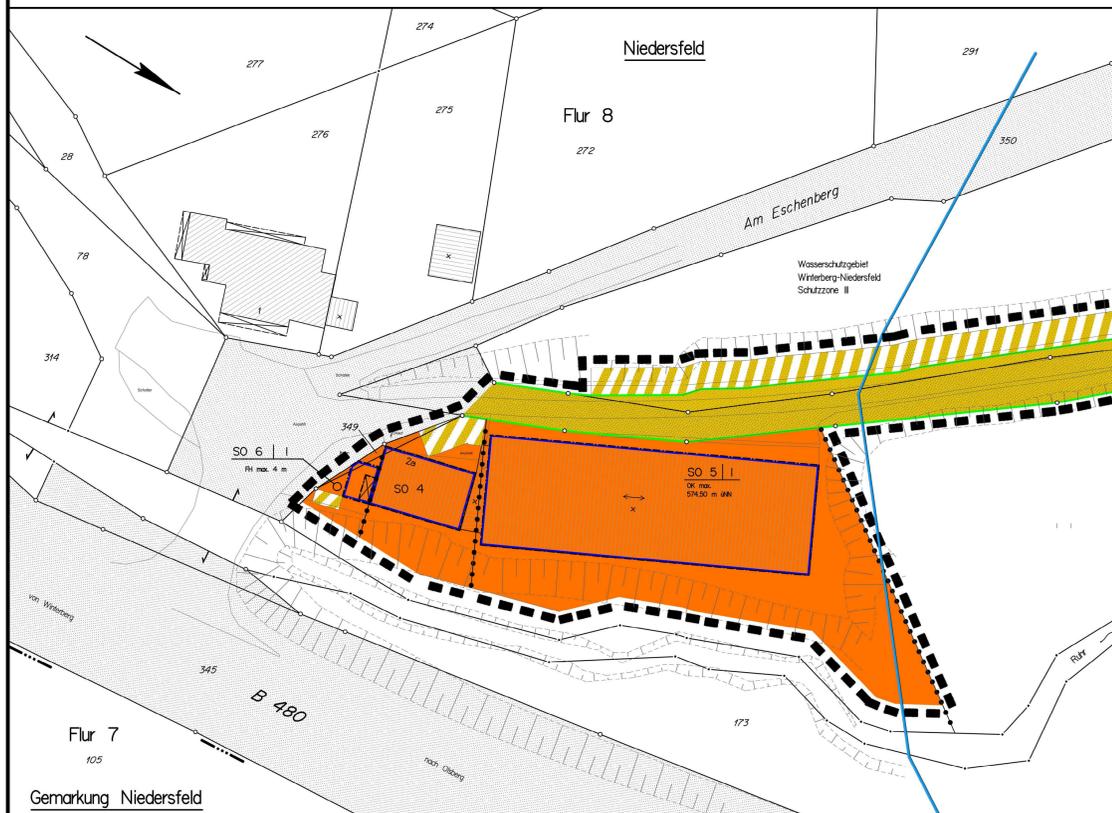


Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Auf der Hütte / Am Eschenberg Kartbahn Winterberg - Niedersfeld"

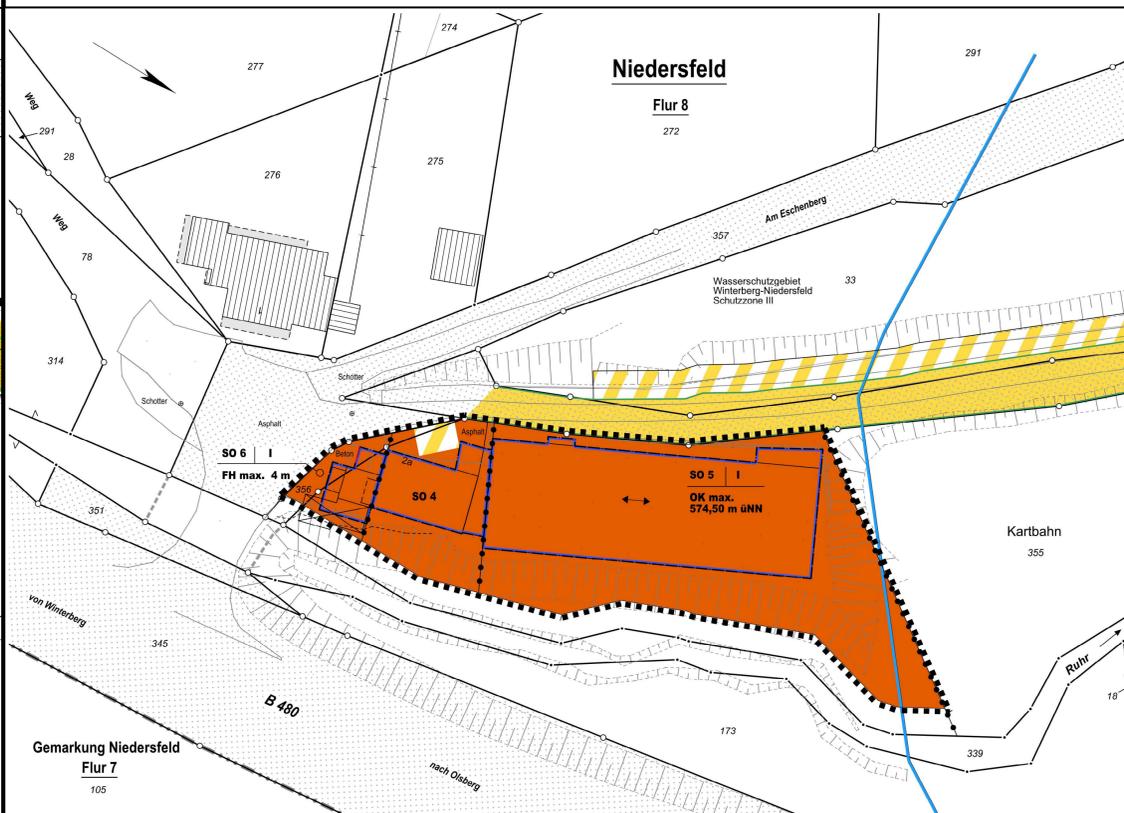
6. Änderung (Planstand: Satzung)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Auf der Hütte / Am Eschenberg Kartbahn Winterberg - Niedersfeld"

7. Änderung



Verfahrensvermerke:

Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens

Die Einleitung des Änderungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 12 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 28.04.2022 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 30.06.2022 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 01.07.2022

Der Bürgermeister
i.A. gez. Ralf Lefarth

Offenlagebeschluss und Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 28.06.2022 - nach § 3 Abs. 2 BauGB - beschlossen, den Änderungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.

Dieser Änderungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat - nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07 bis 12.08.2022 einschließlich - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am 30.06.2022 bekannt gemacht.

Winterberg, den 15.08.2022

Der Bürgermeister
i.A. gez. Ralf Lefarth

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der Sitzung am 25.10.2022 den planungsrechtlichen Teil des Änderungsentwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den 26.10.2022

Der Bürgermeister
i.A. gez. Ralf Lefarth

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 25.10.2022 überein.

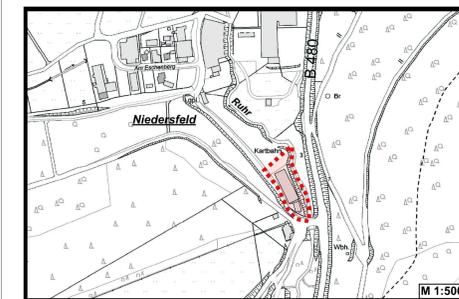
Winterberg, den 26.10.2022

Der Bürgermeister
gez. Michael Beckmann

Schriftführerin
gez. Linda Brieden



Stadt Winterberg
OT Niedersfeld



Legende:

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

SO 4 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Skiverleih mit den dazugehörigen Einrichtungen

Im SO 4 sind Bodenbewegungen und Erdarbeiten mit bauseitigen Boden bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Die Verwendung von Fremdmaterial zum Anfüllen ist außer für die Schotterschicht (35 cm stark) nicht zulässig.

SO 5 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlage

- Zugelassen sind:
 - Indoorspielfläche (Indoorspielfläche, Klettergerüste, Rutschen, Trampolins, etc.)
 - Laserspiele aller Art (Indoor)
 - Toilettenanlage
 - Imbiss
 - Erforderliche Nebenanlagen

SO 6 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Imbiss / Gastronomie

- Zugelassen sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften, Restaurationsanlagen
 - (Imbissstände, Kioske etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste.

Sonst gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg, Kartbahn Winterberg – Niedersfeld“ einschließlich der Änderungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Satz Nr. 1, 2 und Nr. 6 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

- = Anzahl der Vollgeschosse
- = Firsthöhe des neuen Gebäudes, begrenzt auf 4 m, gemessen ab der zum Zeitpunkt des Baubeginns vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche

3. Baugrenzen

(§§22 und 23 BauNVO)

- = Baugrenze

4. Gestaltungsvorschriften

Im SO 4, SO 5 und SO 6 sind Dächer als Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer und Satteldächer mit max. 20° Dachneigung zulässig.

Im SO 4 und SO 6 sind als Material für die Wandgestaltung ausgeschäumte Sandwichpaneele in der Farbe rauchsilber oder Wandverkleidungen aus Holz zu verwenden.

5. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- = öffentliche Straßenverkehrsfläche (vorhanden)
- bestehende Straßenparzelle
- = Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkflächen
- = Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplans
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Hütte - Am Eschenberg Kartbahn Niedersfeld" (gem. §9 Abs. 7 BauGB)
- = Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- = vorh. Gebäude
- = vorh. Nebengebäude
- = vorh. Straßenverkehrsflächen
- = vorh. Böschung
- = Flurstücksgrenze
- = Flurstücksnummer
- = Flurgrenze
- = Flurnummer

C. HINWEISE

Wasserschutzgebiet

Innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Winterberg-Niedersfeld" sind die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

- a) Baugesetzbuch v. 23.09.2004 – BCGl. I S. 2414 – i.d.z.Zt. geltenden Fassung
- b) Baunutzungsverordnung v. 23.01.1990 – BGNl. I S. 132 – i.d.z.Zt. geltenden Fassung
- c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 – BGLl. 1991 I S. 58
- d) § 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt. geltenden Fassung

Geometrische Eindeutigkeit:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der z.Z. gültigen Fassung.
Die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Schmallenberg, den _____

Bescheinigung:

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

Winterberg, den _____

Der Bürgermeister
i.A. _____

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 27.10.2022 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 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.

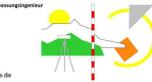
Winterberg, den 28.10.2022

Der Bürgermeister
i.A. gez. Ralf Lefarth

Entwurf und Bearbeitung:

M 1 : 500

Ö.b.v.I. Markus Schulte
Überrichter Sachverständiger
Bad Fredeburg
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg
Tel.: 02974 995555
Fax: 02974 995556
e-mail: info@vermessung-schulte.de
Katastervermessung - Ingenieurvermessung - Tiefbauplanung - Grundstücksbewertung



Bad Fredeburg, den 21.09.2022