PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. § 9 BauGB u. BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 11 BauNVO

SO 1 Sondergebiet SO 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO u. § 2 Nr. 2 PlanzV 90

I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO u. § 2 Nr. 3 PlanzV 90

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche im SO 1 für die Zulässigkeit der Ziffern 3

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserfläche
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr. 20 i. V. § 1 a (3) BauGB

Umgrenung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
gem. § 9 (7) BauGB u. § 2 Nr. 15 PlanzV 90

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung im vereinfachten Verfahren
gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg"
gem. § 9 (7) BauGB

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 2, § 10 und § 13 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung, der BauNVO in der z. Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 (4) BauGB sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- vom 14.07.1994 in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Winterberg diese 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/ Bremberg", bestehend aus der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften am 25.06.2009 als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

SO 1 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Zulässig sind:

1. Liftanlagen mit Bedienungseinrichtungen,
2. Sprung- und Mattenschanzen,
3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstige Versorgungsgebäude,
4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen, wie
   - Restaurationseinrichtungen, Imbissstände, Kioske etc. mit Aufenthaltsräumen für Gäste,
   - Schank- und Speisewirtschaften

   dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden.
   Nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen -auch für Betriebsinhaber-.
5. Skiverleih

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Die gekennzeichneten Flächen sind als Extensivgrünland wiederherzustellen bzw. dauerhaft zu bewirtschaften.
Hierbei sind die Festsetzungen des landschaftpflegerischen Begleitplanes, der Bestandteil der Begründung ist, zu berücksichtigen.

Sonst gelten für den Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg"

HINWEISE

ALTLASTEN UND KAMPFMITTEL

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg (Tel. 02981/800-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

DENKMALSCHUTZ / BODENDENKMALPFLEGE

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente, 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 Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981-800-600) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zweck bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 (4) DSchG NW).

NIEDERSCHLAGSWASSER

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

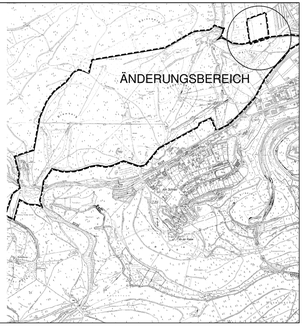
STADT WINTERBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

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

10. ÄNDERUNG GEM. § 13 BauGB

PLANÜBERSICHT 1:10.000



GEMARKUNG WINTERBERG
FLUR 27
FLURSTÜCK 117

PLANBEARBEITUNG

ING.-BÜRO VELDHUIS FÜR HOCH- UND TIEFBAU
☐ Beratung ☐ Planung ☐ Bauleitung ☐ Projektsteuerung
Gartenstr. 25
59955 Winterberg
Fon: 02981.802885
Fax: 02981.802886
Mobil 0171.203 24 40
Mail aveldhuis@web.de

dena-Gütesiegel ENERGIEAUSWEIS

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 12.02.2009 beschlossen, den B-Plan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg" zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gem.§ 2 (1) BauGB am 13.03.2009 bekannt gemacht worden.

16.03.2009 Datum

Der Bürgermeister
i. A. gez. Höing

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in der Sitzung am 04.03.2009 dem Änderungsentwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Änderung und der Begründung haben vom 24.03. bis 24.04.2009 gem. § 3 (2) BauGB im Rathaus der Stadt Winterberg, Fichtenweg 10, 59955 Winterberg, während der Dienstzeit ausgelegen.

24.04.2009 Datum

Der Bürgermeister
i. A. gez. Höing

Der Rat der Stadt Winterberg hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2009 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

26.06.2009 Datum

gez. Senge
Der Schriftführer

26.06.2009 Datum

gez. Eickler
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 10.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 10.07.2009 in Kraft getreten.

13.07.2009 Datum

Der Bürgermeister
i.A. gez. Höing
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Datum

Der Bürgermeister
i.A.

PLANDATEN ANLAGE ZUM LAGEPLAN BLATT 1

Proj.-Nr:	312.11.08
Datei:	
Datum:	17.06.2009
Maßstab:	M 1: 2.000
Aufgestellt: JS	0 20 40 60 80 100

N