

# Stadt Winterberg

## Ergänzungssatzung Hildfeld "Steinertstraße"



Gemarkung Hildfeld  
Flur 1

123

279

Hinweis:  
Die Vermessung des Vermessungsbüros  
Ö.b.V.I. Markus Schulte aus Bad Fredeburg  
vom 14.10.2022 ist der Planzeichnung in  
grüner Farbgebung hinterlegt.

II  
FH 644,00 m ü. NHN  
SD 25° - 40°

119

120

121

115

272

312

127

12

493

494

475

457

273

274

275

350

279

269

268

M. 1: 500

### Satzung

der Stadt Winterberg über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hildfeld gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

§ 1 Inhalt:  
Mit dieser Satzung wird der darin festgesetzte Geltungsbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hildfeld einbezogen. Für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich gelten dementsprechend die Vorschriften des § 34 BauGB und darüber hinaus die im Rahmen dieser Satzung getroffenen Festsetzungen.

§ 2 Geltungsbereich:  
Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Planzeichnung eingetragen und festgesetzt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inkrafttreten:  
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Winterberg, den 09.05.2023

  
Der Bürgermeister

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB

### Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 ff. i.V.m. § 9 (1) BauGB

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

FH 644,00 m ü. NHN Firsthöhe als Höchstmaß, in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die Firsthöhe wird durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel (Oberkante Dachhaut) gebildet.

Eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhen durch technisch erforderliche Bauteile, wie Schornsteine und Antennen, ist ausnahmsweise zulässig.

Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen ist Normalhöhen-Null (NHN - Bezugshöhe für die Höhe über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)).

### Gestalterische Festsetzungen gem. § 34 (5) Satz 2 ff. i.V.m. § 9 (4) BauGB und § 89 BauO NW

Im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung gelten die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Winterberg für Hildfeld vom 24.05.2005. Darüber hinaus wird festgesetzt:

SD 25° - 40° Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 40 Grad (Hauptdachform). Für untergeordnete Dachflächen des Hauptgebäudes, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ist eine davon abweichende Dachform und Dachneigung zulässig.

### Sonstige Darstellungen

 Firsthöhen im Bestand, Angabe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

 Vorhandener Telekommast

 Bemaßung, z.B. 12,0 m

 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

 Flurstücksnummer, z.B. Nr. 123

 Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

 Vorhandenes Nebengebäude

### Hinweis

**1. Altlasten / Kampfmittel**  
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981-800-0), die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291-94-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (02931 / 82-3896) unverzüglich zu informieren.

**2. Denkmalpflege**  
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 tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02981 / 800-321) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

**3. Artenschutz**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf zukünftig versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

**4. Immissionen**  
Etwa 370 m nördlich des Plangebietes beginnt das Betriebsgelände des immissionsrechtlich genehmigten Tagebaus Hildfeld. Durch die betrieblichen Vorgänge kann es zu zulässigen Emissionen wie Erschütterungen, Geräuschen und Gerüchen kommen. Ihr Maß ist durch behördliche Grenzwertfestsetzungen beschränkt.

### Übersichtsplan M 1:5.000



  
**Stadt Winterberg**  
Ergänzungssatzung  
Ortsteil Hildfeld  
"Steinertstraße"

gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB

Bearbeitungsstand: 16.03.2023  
Plandate: 2205416BP\_230316

Planverfasser:  **Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke**  
Emhildstraße 16 Tel. 0291 9913-0 info@igk-meschede.de  
59872 Meschede Fax 0291 9913-13 www.igk-meschede.de  
Ingenieure für innovative Infrastruktur  
LÖSUNGEN MIT MEHR WERT

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 23.06.2022 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung Hildfeld "Steinertstraße" beschlossen.  
Winterberg, den 24.06.2022  
  
Der Bürgermeister  
i.A.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 dem Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 34 (6) Satz 1 i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 beschlossen.  
Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 03.01.2023 bis 03.02.2023 im Bürger- und Stadthaus der Stadt Winterberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 12.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitige wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Stellungnahmen eingeholt.  
Winterberg, den 06.02.2023  
  
Der Bürgermeister  
i.A.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Winterberg hat den Entwurf dieser Ergänzungssatzung nach Prüfung der gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 27.04.2023 gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Winterberg, den 28.04.2023  
  
Der Bürgermeister  
i.A.

**Ausfertigung**  
Diese Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 27.04.2023 überein. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.  
Winterberg, den 28.04.2023  
  
Der Bürgermeister  
  
Schriftführerin

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 08.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Ergänzungssatzung mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 215 (1) BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Diese Satzung ist damit in Kraft getreten.  
Winterberg, den 09.05.2023  
  
Der Bürgermeister  
i.A.

**Beseichigung**  
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.  
Winterberg, den \_\_\_\_\_  
  
Der Bürgermeister  
i.A.