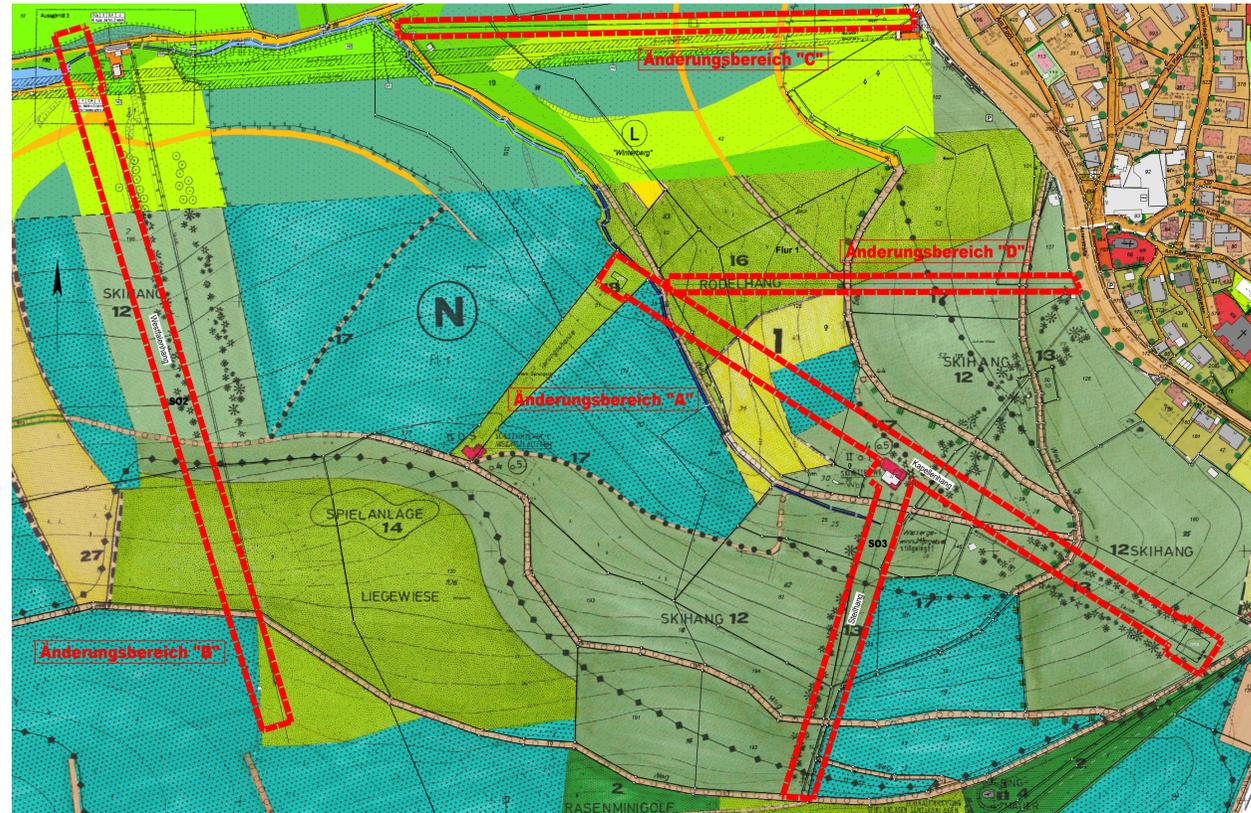


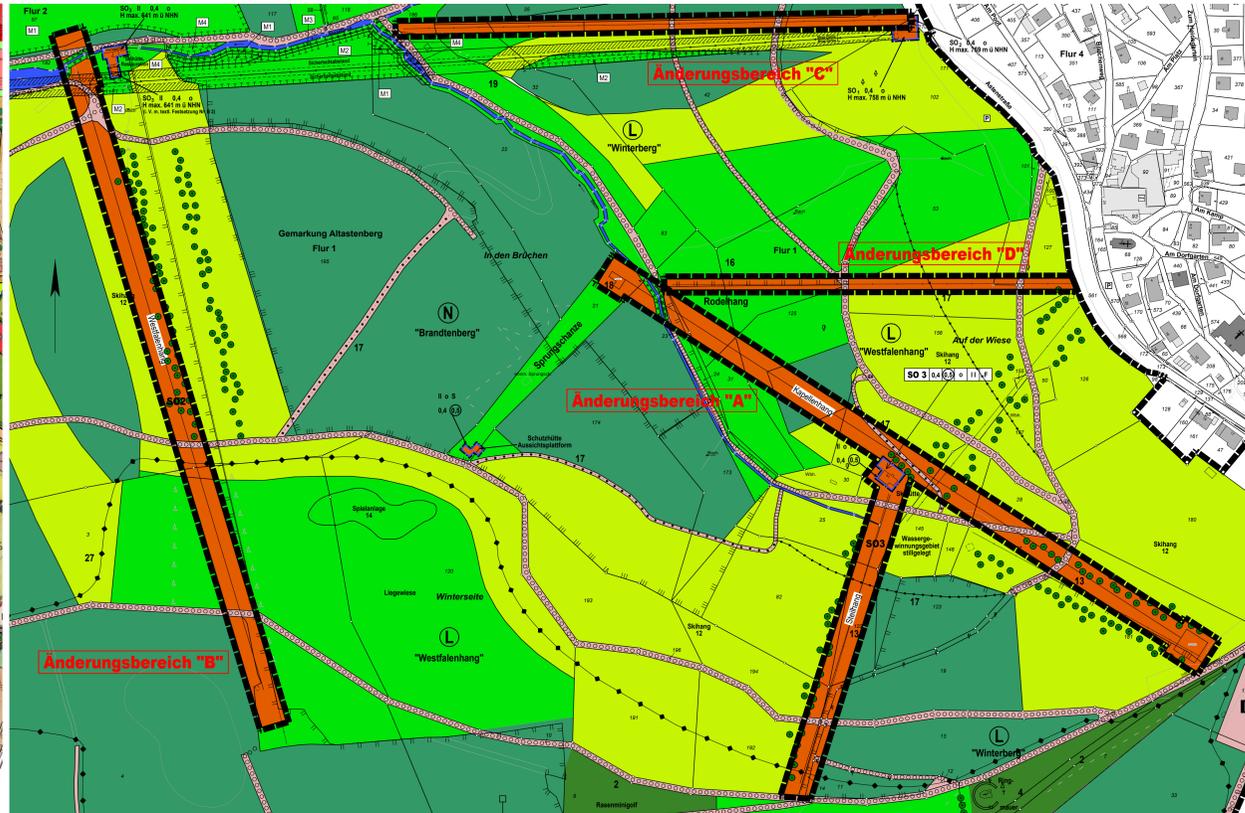
Bebauungsplan Nr. 6 "Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal" - 5. Änderung

Stadt Winterberg, OT Altastenberg

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



geplante Änderung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 gem. § 2 Baugesetzbuches die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 13.12.2022
gez. Rolf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 03.01.2023 bis 09.02.2023 gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 03.01.2023 bis 03.02.2023 einschließlich gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Winterberg, den 06.02.2023
gez. Rolf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Offenlagebeschluss und Offenlage
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 05.06.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 19.06.2023 bis einschließlich 19.07.2023 durchgeführt.
Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig der Einholung der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 20.07.2023
gez. Rolf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 08.08.2023 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den 09.08.2023
gez. Rolf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnungen und Textlichen Festsetzungen stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 08.08.2023 überein.
Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Winterberg, den 09.08.2023
gez. Michael Beckmann
Der Bürgermeister

gez. Pauline Schmitt
Schriftführerin

Inkrafttreten
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht gesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die 5. Bebauungsplanänderung in Kraft.

Winterberg, den 22.08.2023
gez. Rolf Lefarth
Der Bürgermeister
i.A.

Beschneidung
Die Übereinstimmung dieses Plans einschl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

Winterberg, den
Der Bürgermeister
i.A.

Festsetzungen im Änderungsbereich

gem. §9 BauGB

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

- SO 2** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Skilift einschl. Skiverleih mit Nebenanlagen (z.B. Kartenverkauf) gem. §11 (2) BauNVO
- SO 3** Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Skilift einschl. Skiverleih mit Nebenanlagen (z.B. Kartenverkauf) und Restauration/Gastronomie gem. §11 (2) BauNVO
- 04** Grundflächenzahl gem. §19 BauNVO
- 03** Geschossflächenzahl gem. §20 BauNVO
- 11** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §16 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 0** offene Bauweise gem. §22 BauNVO
- Baugrenze gem. §23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 BauNVO

Verkehrsflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen mit Bachläufen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Zum Gewässer Nesselbach und Namenlose muss bei allen Nutzungen zum Schutz der wertvollen Pflanzen (gefälltes Biotop) ein Mindestabstand von 3 m von der natürlichen Uferlinie des Baches eingehalten werden. Gleichzeitig sind hier die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten und punktuell zu ergänzen.

Gestaltungsvorschriften gem. §69 BauO NRW

Dacheindeckung
Für die Berg- und Talstation der Liftanlagen Kapellenberg und Westfalengang wird auf den Dachflächen zwingend eine Dachbegrünung festgesetzt.

Sonstige Planzeichen

- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksummern
- vorhandenes Gebäude
- Wanderweg
- Lehrpfad
- Sicherheitsabstände Zipline

Nachrichtliche Festsetzungen außerhalb der Änderungsbereiche

Grünflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen (Differenzierung gem. Grünordnungsplan zur Erfassung)
- öffentliche Grünfläche, hier: Heidefläche

Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. §9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Textliche Festsetzungen

A Originalplan/Urfassung

- Baugrundstück für besondere Anlagen gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 (H) zulässig sind nur Anlagen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr und dem Betrieb des Ferien- und Freizeitzentrums dienen.
- Gestaltungsvorschriften
Zu diesem Plan gehört ein Grünordnungsplan, dessen Aussagen Bestandteil des Bebauungsplanes sind

S Satteldach
F Flachdach
P Pultdach

Die bergseitige Traufhöhe der Gebäude darf generell 3,50m nicht überschreiten. Geeignete Dachflächen sind schieferartig und -farbig einzudecken. Bis auf die Seiten sind die Wandflächen der Gebäude zu verbrettern und in dunklen Farbtönen zu halten.

B Änderungsbereich

- Die festgesetzte maximale Bauwerkshöhe bezieht sich auf die Höhe über Normalhöhennull (NN). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Bauwerkskonstruktion.
- Für untergeordnete Bauteile (z.B. Kamine, Schornsteine) kann ausnahmsweise eine größere Bauwerkshöhe zugelassen werden.

Hinweise

Altastenberg und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verarbeitungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981/800-4) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.
Werden bei Tierbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981/800-4) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel.: 02931/94-0) umgehend zu informieren.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freigelegt 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 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern 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 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Schutz des Mutterbodens

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

Wasserwirtschaft

Innerhalb der Änderungsbereiche A und B (Talstationen Liftanlagen Kapellenberg und Westfalengang) weist die Starkregengefährdungskarte NRW bei Starkregen einen Gefahrenhinweis auf Überflutung durch wildes abfließendes Wasser auf. Das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion gemäß §5 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist zu beachten.

Lage der Ausgleichsfläche

Gemarkung: Altastenberg Flur: 2 Flurstück: 28

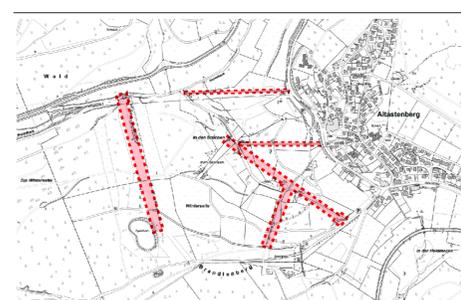


Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.08.2018 (GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung



Stadt Winterberg



Bebauungsplan Nr. 6 – 5. Änderung „Ferien- und Freizeitzentrum Brüchetal“ Ortsteil Altastenberg

Gemarkung: Altastenberg

Flur: 1

Planstand: Satzung

Entwurf und Bearbeitung:



Bad Fredeburg, den 01.08.2023

Maßstab 1:2000