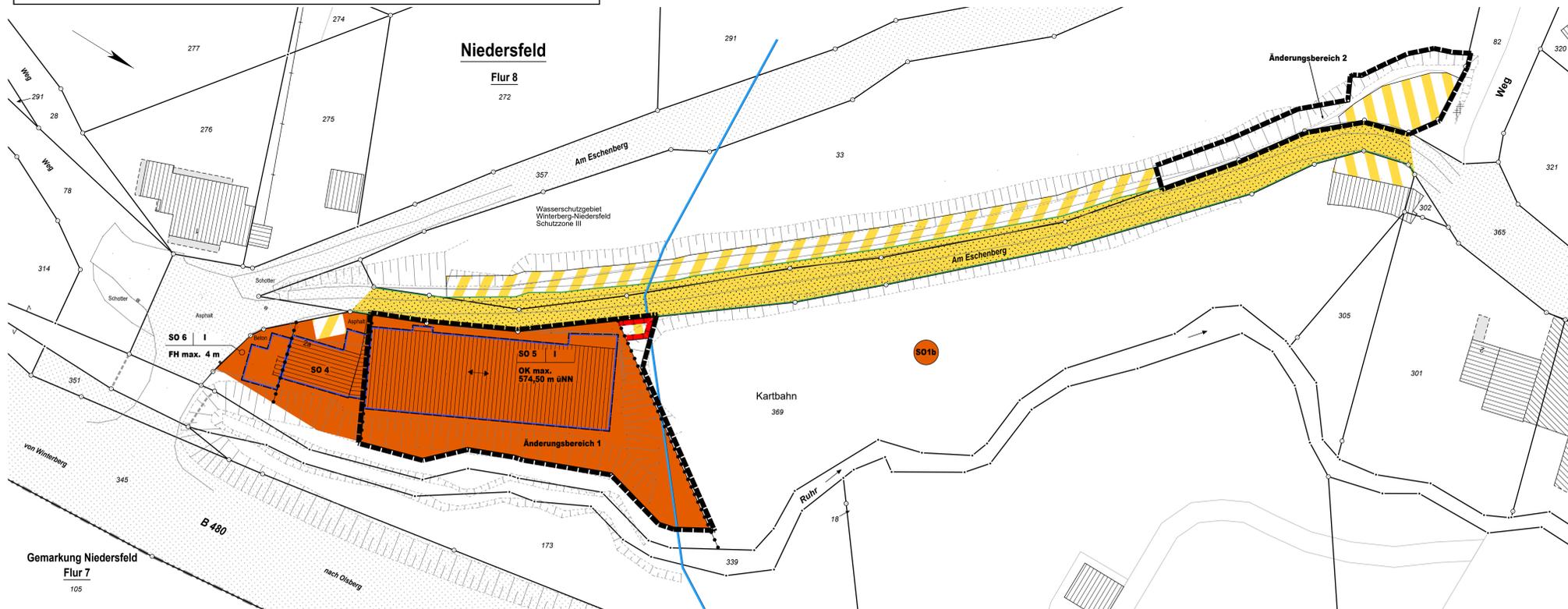
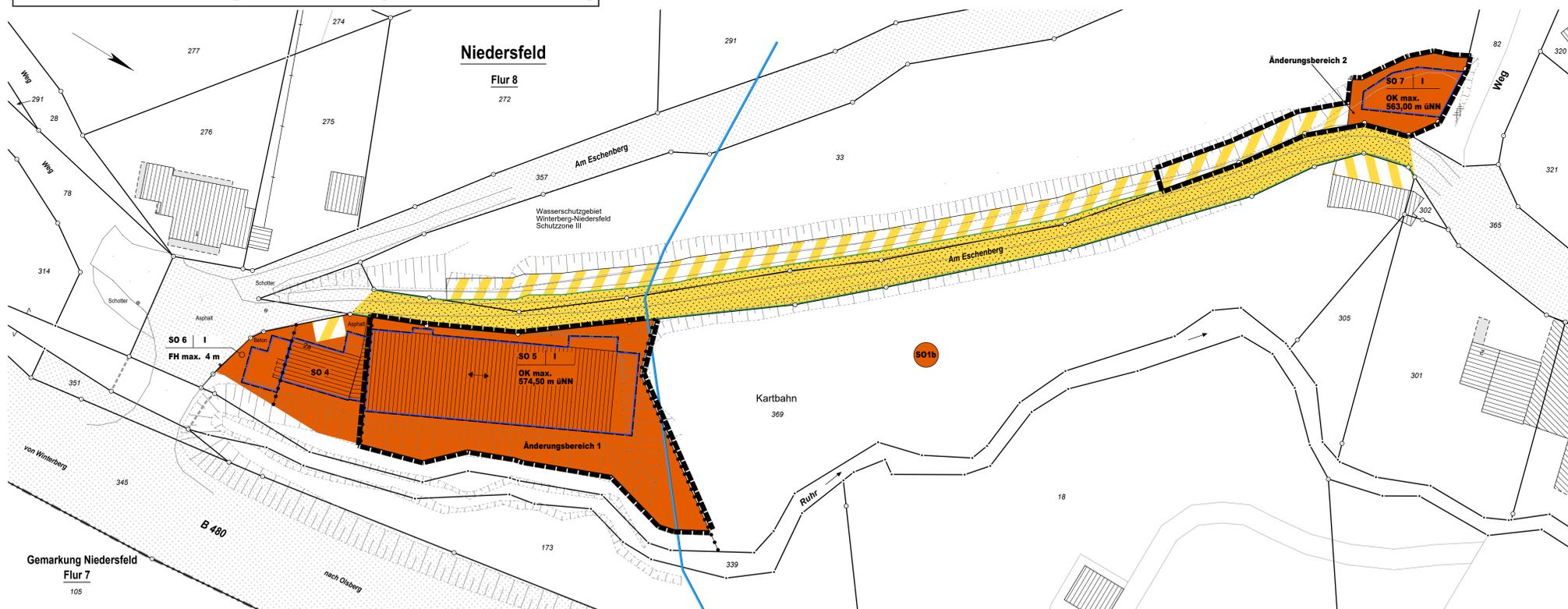


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Auf der Hütte / Am Eschenberg Kartbahn Winterberg - Niedersfeld" - 7. Änderung**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Auf der Hütte / Am Eschenberg Kartbahn Winterberg - Niedersfeld" - 8. Änderung**



**A. Festsetzungen im Änderungsbereich**  
gem. §9 BauGB

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

- SO 5** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sport- und Freizeiteinrichtung  
Zugelassen sind:  
- Indorspiele (Indorspielegeräte, Klettergerüste, Rutschen, Trampolins, etc.)  
- Laserspiele aller Art (Indoor)  
- Toilettenanlage  
- Imbiss  
- Erforderliche Nebenanlagen
- SO 7** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Garagen und Lagerung  
Zulässig sind:  
- Garagen und Lagerräume, die ausdrücklich den Festsetzungen und Nutzungen der Sondergebiete 1-6 dienen

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Satz Nr. 1, 2 und Nr. 6 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

- I** = Anzahl der Vollgeschosse
- OK max. 574,50m üNN** = Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**3. Baugrenzen**  
(§22 und 23 BauNVO)

- = Baugrenze

**4. Gestaltungsvorschriften**

Im SO7 sind Dächer als Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer und Satteldächer mit max. 20° Dachneigung zulässig. Bei untergeordneten Bauteilen sind auch andere Dachformen zulässig.

Im SO7 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 8. Änderung (gem. §9 Abs. 7 BauGB)
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. §3 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- = Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**B. Sonstige Darstellungen**

- = vorh. Gebäude
- = vorh. Nebengebäude
- = vorh. Straßenverkehrsflächen
- = vorh. Böschung
- = Flurstücksgrenze
- 123** = Flurstücksnummer

**C. Hinweise**

**Wasserschutzgebiet**

Innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Winterberg-Niedersfeld“ sind die Genehmigungs- und Verbotstafeln der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

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

**Lage der Ausgleichsfläche**

Gemarkung: Niedersfeld Flur: 8 Flurstück: 369



Zur Kompensation ist die Anpflanzung von sechs Einzelbäumen zwischen Kartbahn und der Straße „Am Eschenberg“ vorgesehen.

**Bäume 2. Ordnung:**

Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus)

**Pflanzengröße:**

Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm, m. B. Pflanzabstand mind. 15 x 15 m

**Pflege:**

Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

**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 (Planzeichenverordnung 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

**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 27.04.2023 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 12.06.2023 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 13.06.2023 Der Bürgermeister  
i.A.  
gez. Ralf Lefarth

**Offenlagebeschluss und Offenlage**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 09.05.2023 - 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 19.06.2023 bis 19.07.2023 einschließlich - zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt am 12.06.2023 bekannt gemacht.

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

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Winterberg hat in der Sitzung am 08.08.2023 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 09.08.2023 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 08.08.2023 überein.

Winterberg, den 09.08.2023  
Der Bürgermeister Schriftführerin  
gez. Michael Beckmann gez. Pauline Schmitt

**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.

Schmalenberg, den \_\_\_\_\_

**Bescheinigung:**

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

Winterberg, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
i.A.  
\_\_\_\_\_

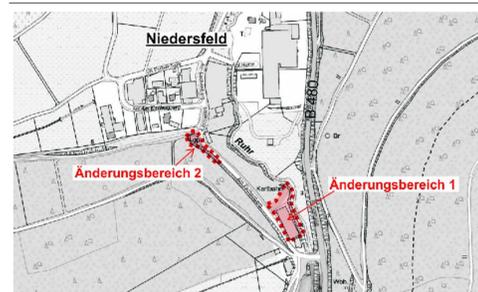
**Inkrafttreten**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 21.08.2023 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 GONW hingewiesen.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Winterberg, den 22.08.2023

Der Bürgermeister  
i.A.  
gez. Ralf Lefarth



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Auf der Hütte / Am Eschenberg  
Kartbahn Winterberg – Niedersfeld“ - 8. Änderung**

Gemarkung: Niedersfeld  
Flur: 8

Planstand: Satzung

**Entwurf und Bearbeitung:**



Maßstab 1:500