



HINWEISE
Altlasten und Kampfmittel
 Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau aufgründliche Verfahrenen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, (02931 / 82214 oder 02331 / 69270) zu verständigen.

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

Bodendenkmale
 Bei Bodengriffen können bodendenkmaliger (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, dt. Haarn, alte Gräben, Einzelruine aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Bodengriffen sind die Bodendenkmale zu untersuchen. Die Bodendenkmale sind zu dokumentieren (02981/800-300) und/oder der MK-Abteilung für Kulturdenkmale (Tel. 02761/93150, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Funddenkmalstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 u. 16 Bodenschutzgesetz NfW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, der Landschaftsverbund Westfalen-Lippe ist bezüglich des Bodendenkmal zu Bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Schutz des Mutterbodens
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche abgetragen wird, ist in naturnahem Zustand zu erhalten und vor Verwehung und Verdichtung zu schützen (§ 22 BImSchG).

Tiefenfluggebiet
 Das Fluggebiet liegt unterhalb eines militärischen Tiefenfluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tieffluggebietes wird ab Baulängen von 75 m über Grund eine Tagesscheinung nach den am 02.09.2004, vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen - in der Fassung vom 29.04.2007 - erforderlich.

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB
 Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 20.09.2012 örtlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann in dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls die Vorstufung des § 14 (3) und § 13 (2) (1) BauGB und § 1 (6) (3) NfW angegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 17.11.2011 beschlossen worden. Winterberg, den 18.11.2011 Der Bürgermeister gez. I.A. Martin Brieden</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 3.04.2012 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanwurf und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.05.2012 örtlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanwurf und die Begründung haben vom 22.05.2012 bis 22.06.2012 gem. § 3 (2) im Rathaus der Stadt Winterberg während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet. Winterberg, den 25.06.2012 Der Bürgermeister gez. I.A. Martin Brieden</p>	<p>Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 20.09.2012 örtlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann in dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls die Vorstufung des § 14 (3) und § 13 (2) (1) BauGB und § 1 (6) (3) NfW angegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Winterberg, den 20.09.2012 Der Bürgermeister gez. I.A. Martin Brieden</p>
<p>Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Der Rat der Stadt Winterberg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanwurf nach Prüfung der Stellungnahmen Begründung gebilligt. Winterberg, den 14.09.2012 Der Bürgermeister gez. Werner Eckler</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 3.04.2012 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanwurf und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.05.2012 örtlich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplanwurf und die Begründung haben vom 22.05.2012 bis 22.06.2012 gem. § 3 (2) im Rathaus der Stadt Winterberg während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet. Winterberg, den 25.06.2012 Der Bürgermeister gez. I.A. Martin Brieden</p>	<p>Beschleunigung Die Übernahmung dieses Plans einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beschleunigt. Winterberg, den 08.10.2012 Der Bürgermeister gez. I.A. Martin Brieden</p>

FESTSETZUNGEN – planungsrechtl. § 9 BauGB i.V.m.d. BauNVO –

ART DER BAULICHEN NUTZUNG – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Zulässige Nutzung
 Gebäude in Holzbaueisen zum unterstellen von Fahrzeugen und Geräten für die Jagdpolizei

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH = 6,00 m
 max. Firsthöhe (Mitte gipfl. Gebäude) bezogen auf DK Straßennmitte der Längsseite im Endausbaustand -§t. 16, 18 BauNVO

BAUWEISE: ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN; STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN – § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-

HAUPTVERSÖRGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN – § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB-
 unterirdisch
 Abwasser
 Gas

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 nicht überbaubare Grundstückfläche (Nebenanlagen nicht zulässig)

GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN – § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB-
 Umgrenzung von Grundstückflächen zum Anpflanzen von Heckenstrukturen. Folgende sind/oder geeignete heimische, bodenstängelige Straucharten sind in einer Dichte von mindestens 3 Stück/5qm anzupflanzen bzw. zu verwenden:
 wie z.B. Hainbuche, Hasel, Korbweide, Holunder, Haindore, Stieleiche, Korkeiche, Felsenbirne, Traubeneichen, Schlehe u.ä. Weiden.

ZU BELASTENDE FLÄCHEN – § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB-
 zu belastende Flächen mit Leihungsverrecht (Abwasser/Kanal bzw. Gas) zugunsten der Leihungsverträge

GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN – § 9 Abs. 4, BauGB i.V.m. § 86 BauNVO -
SD / 20°
 Dachneigung.
 Die vorgesehene Dachform - Satteldach - (SD) wird mit 20° festgesetzt. Die Firstneigung wird in Längsrichtung vorgegeben.
 Dachbedeckung:
 Die Enddeckung der im vorliegenden beschriebenen Dachflächen hat in anzahlreichen Zinshöhen zu erfolgen.
 Dachstuhl:
 Die Dachstuhlände werden giebel- und traufseitig auf 1,20 m, jeweils waagrecht zur Außenwand gemessen, festgesetzt.
 Zäunungsbestimmungen:
 Zäunung von Freizeitanlagen/Außenanlagen sind Holzzaunungen, dunkelgrün oder dunkelbraun lasiert

STADT WINTERBERG
Stadtteil Elkeringhausen
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„JAGDSCHÄUNE ELKERINGHAUSEN“
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
 a) BauGB, Art. 20 GG, 2004
 b) BauNVO, BauNVO, 2009
 c) Planungsrecht, BauNVO, 2009
 d) Landesbauordnung NRW, 01.03.2000 -GBl. Nr. 258-
 e) § 7, 41 der Gemeindeordnung NRW, 14.07.1994, IZ 271/GF



Entwurf + Planbearbeitung:
GERLACH + SCHMIDT
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 59555 Winterberg, Siedlungsraum
 Telefon 02983 1788, Fax 427
 Winterberg, im Juni 2012