



Festsetzungen im Änderungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 21 - § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des Änderungsbereiches der 12. Bebauungsplanänderung
- Ursprüngliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 21

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

- SO 1** Sondergebiet 118 18 BauVVO
Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig den Wintersport in ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
- Zulässig sind:
 1. Lifteinrichtungen mit Bedienungseinrichtungen
 2. Sprung- und Mattenschneebänken
 3. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör und sonstiges Zubehör und sonstige Versorgungsgebäude
 4. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder in Zusammenhang stehen wie
 - Restaurationsanlagen wie Imbissstände, Kasse etc. mit Aufenthaltsräumen für Gäste
 - 10 Ein Gebäude mit einer Fläche von max. 250 m² ohne Kellergeschoss zulässig und
 - Schenk- und Spisewirtschaften
 - 10 Gebäude mit einer Fläche von max. 450 m² zulässig und dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden;
 nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen - auch für Inhaber -
 5. Skiverleih
 6. Verleih für Spiel- und Sportgeräte in Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung

- Überbaubare Grundstücksflächen für die Zulässigkeiten der Ziffern 1 - 3
- A10/b1 Überbaubare Grundstücksflächen für die Zulässigkeiten der Ziffer 4
- Überbaubare Grundstücksflächen für die Zulässigkeiten der Ziffer 3
- Überbaubare Grundstücksflächen für die Zulässigkeiten der Ziffern 1, 3, 5 und 6
- Überbaubare Grundstücksflächen für die Zulässigkeiten der Ziffern 3, 5 und 6

Z 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16, 17 und 18 BauVVO-

- A Abfahrtschlag
- A1 Skiabfahrtschlag einschließlich Einrichtungen für Beschneung und Flutlicht
- A2 Skiabfahrtschlag mit Liftanlage einschli. der erforderlichen Nebeneinrichtungen (Tal-, Bergstation), Einrichtungen für Beschneung und Flutlicht

- R Rodelhang
- K Kinderland (Schneebereich mit z.B. Märchenfiguren, Torstangen, Schneehügeln, pfeifenübliche Förderbänder einschließl. der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB -
- Private Verkehrs- und Stellplatzfläche
- Verkehrsflächen zulässig: Ein unterirdisches Speicherbecken für die Beschneeanlage mit einem maximalen Volumen von 10.000 m³ zulässig

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB -
- Wasserfläche/Beschneungsloch einschli. der erforderlichen Bauwerke

- Flächen für die Landwirtschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB -
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald - § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB -
- Waldflächen

- Verkehrsmittel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB -
- Fläche für die Anlage eines begrüntem Lärmschutzwalles in Erdbauweise mit einer max. Höhe von 2,50 m

Somit gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh/Bremberg" einschließlich seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen und der zugehörigen Gestaltungsverschriften.

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzzone
- Wasserschutzzone vermerkt

HINWEISE

Airblasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen 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, 102931 / 82144 oder 02331 / 69270) zu verständigen.

Werden bei Teilbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) sowie die untere Altlastenkataster- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Niederschlagswasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundrücken die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versickern 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.

Bodendenkmale

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturell- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzel- und Gruppenfundamente und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, 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 Unterer Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder der LW-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Upe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2460) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das 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 ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

STADT WINTERBERG
 Stadtteil Winterberg
 Bebauungsplan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg"
 12. Änderung Maßstab 1:2.500

Rechtsgrundlagen:
 a) BauGB-Novelle 2004
 b) BauNutzungsverordnung v. 23.12.1990 - BGBl. I S. 122 i.d.Z. g.F.
 c) Planzonenverordnung v. 18.12.1990 - BGBl. I S. 58
 d) Landesbauordnung NRW v. 01.03.2000 - GVB1. 2000 S. 256-
 e) § 187 - 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.01.1994 i.d.Z. g.F.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 16.09.2010 beschlossen worden.

Winterberg, den 11.09.2010
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Brieden

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 den Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 21.02.2010 bis 28.01.2011 gem. § 3 (1) in Bürger- und Stadthaus der Stadt Winterberg während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet.

Winterberg, den 31.01.2010
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Brieden

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 05.01.2011 den Bebauungsplanentwurf und der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 19.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 28.07.2011 bis 29.08.2011 gem. § 3 (2) in Bürger- und Stadthaus 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 30.08.2011
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Brieden

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplanentwurf nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 25.05.2012
 Der Bürgermeister
 gez. Werner Eckler
 Schriftführer
 gez. Jens Vogelsang

Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 23.07.2012 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 Vorschrift des § 44 (3) und (4), § 215 (1) BauGB und § 1 (6) GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Winterberg, den 23.07.2012
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Brieden

Beseitigung

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

Winterberg, den 23.07.2012
 Der Bürgermeister
 i.A. gez. Brieden



Entwurf + Planbearbeitung
 Ing. GERLACH + SCHMIDT
 INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
 im Auftrag
 Stadt Winterberg, Sachbearbeiter
 Herr Brieden, Tel. 02981 800-0
 Winterberg, im Juli 2012