

Textliche Festsetzungen

- Im SO1 sind zulässig:
 - Lifanlagen mit Bedienungsanlagen und andere pistenübliche Förderbänder
 - Skiabfahrten, -wege und Loipen
 - Beschneungsanlagen
 - Ein Brückenbauwerk über die B 236/B 480
- Im SO2 sind Gebäude mit Sanäreinrichtungen, Lagerräume für Lift- und Pistenzubehör, Skiverleih und Restaurationsanlagen zulässig. Die Restaurationsanlagen dürfen eine Fläche von 450 m² nicht überschreiten.
- Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstückflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.
- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW):
Geneigte Dächer sind mit Schiefer oder einer schwarzen bis anthrazitfarbenen Dacheindeckung zu versehen.
- Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte ist im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung die Bauregelung mit Bezug der Brutzeit der einzelnen Arten zu berücksichtigen. Die Brutzeiten fallen zwischen März und Mitte Juni eines jeden Jahres. Baumfällungen, Baufeldfreiräumungen und Bauaktivitäten in genannten Brutzeiten werden ausgeschlossen. Ausgenommen von der Bauregelung wird der Bau der Brücke über die B 236 / B 480 (näheres siehe Begründung).

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Europarechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 in der zur Zeit gültigen Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 50) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO

Sondergebiet Ski- und Erholungsgebiet (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet dient vorwiegend dem Wintersport (Skigebiet) und der ganzjährigen Freizeit- und Erholungsnutzung.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 1.000m² max. zulässige Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Überbaubare Grundstückfläche
Nicht überbaubare Grundstückfläche

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 21

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

58 vorh. Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

vorh. Gebäude

vorh. Böschung

gepl. Lift

gepl. Brücke über B 236/B 480

gepl. Abfahrtschlag

Nordpfeil

Bebauungsplan Nr. 21
"Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg"

Bebauungsplan Nr. 15
"Kunsteisbahn, Bob und Rodel"

Bebauungsplan Nr. 15
"Kunsteisbahn, Bob und Rodel"

Verfahrensrechtliche Vermerke

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Meppen, den 11.07.2012

gez. Schwarte
Rücken & Partner
Auf der Hermschewe 15b
49716 Meppen

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 14.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Verbindung Skigebiete Herrloh/Bremberg-Kappe" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 14.11.2011 bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 15.11.2011

i. A. gez. Brieden
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 22.11.2011 bis 22.12.2011 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2011 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 22.12.2011 aufgefordert worden.

Winterberg, den 23.12.2011

i. A. gez. Brieden
(Bürgermeister)

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.03.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Nach örtlicher Bekanntmachung am 19.03.2012 hat der Bebauungsplan gem § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.03.2012 bis 27.04.2012 im Rathaus der Winterberg, Fichtenweg 10, öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Winterberg, den 30.04.2012

i. A. gez. Brieden
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Winterberg, den 25.05.2012

gez. Eickler
(Bürgermeister)

gez. Vogelsang
(Schriftführer)

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Winterberg am 13.07.2012 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Winterberg, den 13.07.2012

i. A. gez. Brieden
(Bürgermeister)

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem Original wird hiermit bescheinigt

Winterberg, den 16.07.12

i. A. gez. Brieden
(Bürgermeister)

Hinweise

Aktiven und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Einbau außergewöhnliche Verfallungen 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 (Tel. 02931/52-0), zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten 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 Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

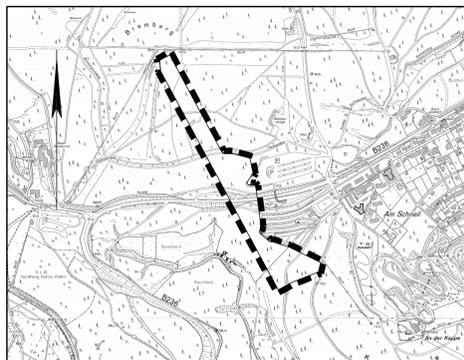
Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenk., d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelufunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax. 02981/800-300) und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750; Fax. 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

Tieffluggebiet

Das Plangebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagetieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tagetieffluggebietes wird ab Bauhöhen von 75m über Grund eine Tageskennzeichnung 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.
Des Weiteren verläuft über das Plangebiet in ca. 853m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtieffluggebietes. Diese Höhe stellt eine absolute Bauhöhenbegrenzung dar.
Auf Grund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen dieses frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

Stadt Winterberg
Bebauungsplan Nr. 29
"Verbindung Skigebiete
Herrloh/Bremberg-Kappe"



DGK Maßstab 1:10.000

Maßstab 1:1.000

Satzung

Planstand:
02.05.2012

Verfahrensstand:
§ 10 BauGB



49716 Meppen, Auf der Hermschewe 15b
Tel. 05071/92761 Fax 05071/92762
eMail: info@ruecken-partner.com