



### Festsetzungen im Änderungsbereich

--- Grenze des Änderungsbereiches der 15. Bebauungsplanänderung

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

**SO 1** Sondergebiet 1 (§ 10 BauNVO)  
Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet vorrangig dem Wintersport im ganzjährigen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt

Zulässig sind:

1. Lifanlagen und Bedienungseinrichtungen
2. Sprung- und Mattenschanzen
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 im Zusammenhang stehen wie

-Schank- und Speisewirtschaften

b3 Gebäude mit einer Fläche von max. 450 m<sup>2</sup> sind zulässig und dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden. Des Weiteren zulässig ist ein Gebäude mit Abstellräumen bis zu einer maximalen Größe von 60 m<sup>2</sup>

Nicht zulässig sind Beherbergungsbetriebe und Wohnungen -auch für Betriebsinhaber-

Überbaubare Grundstücksflächen für die Zulässigkeiten der Ziffer 1 - 3

Überbaubare Grundstücksflächen für die Zulässigkeiten der Ziffer 4

**Z I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze -§§ 16, 17 und 18 BauNVO-

**WHT** Wandhöhe, latsseitig max. 4,50 m

**WHB** Wandhöhe, bergseitig max. 3,50 m

### HINWEISE

#### Altlasten 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, (02931 / 822144 oder 02331 / 69270) 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.

#### Niederschlagswasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln 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 Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-300) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens drei Werkzeuge 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 Monate 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 Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

# STADT WINTERBERG

## Stadtteil Winterberg

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

#### 15. Änderung Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: a) BauGB-Novelle 2004  
b) Baunutzungsverordnung v. 23.12.1990 -BGBl.I.S. 132 i.d.Z.21.g.F.  
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 -BGBl.I.S. 58-  
d) Landesbauordnung NRW v. 01.03.2000 -GVBl. 2000 S. 256-  
e) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.Z.21.g.F.

### VERFAHRENSVERMERKE

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

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 05.07.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den B-Plan Nr. 21 "Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet Herrloh / Bremberg" in Winterberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 13.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 16.07.2012

Der Bürgermeister

gez. i.A. Martin Brieden

#### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 05.07.2012 dem Bebauungsplanentwurf 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 13.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben vom 23.07.2012 bis 23.08.2012 gem. § 3 (2) im Bürger- und Stadthaus der Stadt Winterberg während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet.

Winterberg, den 24.08.2012

Der Bürgermeister

gez. i.A. Martin Brieden

#### Erneute öffentliche Auslegung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 02.10.2012 die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung ist am 12.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes hat in der Zeit vom 20.11.2012 bis 20.12.2012 stattgefunden.

Winterberg, den 21.12.2012

Der Bürgermeister

gez. i.A. Martin 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 31.01.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 01.02.2013

Der Bürgermeister

Schriftführer

gez. Werner Eickler

gez. Jens Vogelsang

#### Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am 11.02.2013 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 des § 44 (3) und (4), § 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Winterberg, den 12.02.2013

Der Bürgermeister

gez. i.A. Martin Brieden

#### Bescheinigung

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

Winterberg, den 12.02.2013

Der Bürgermeister

gez. i.A. Martin Brieden



#### Entwurf + Planbearbeitung:



Winterberg, im Januar 2013