



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Altlasten und Kampfmittel

Altablagerungen und Altstandorte sind nicht bekannt.

Sollten bei diesen oder anderen Flächen innerhalb des Plangebietes bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt werden, so sind die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax: 02981/800-300) und die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu benachrichtigen.

Kampfmittelfunde sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch 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 (Tel. 02931/82-2144 oder 02331/69-270) zu verständigen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

Im Änderungsplangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Bei der Bauausführung ist auf folgendes zu achten:
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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg 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 Entdeckungssstätte 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 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).

Mögliche Vermeidungsmaßnahmen / Risikomanagement – Brutvögel

Bei der Räumung der Fläche sind die gesetzlich vorgeschriebenen Fällzeiten für Gehölze (Oktober bis Februar) außerhalb der Brutzeiten einzuhalten (§ 39 BNatSchG). Somit kann sichergestellt werden, dass kein Tier getötet und keine Brut vernichtet bzw. aufgegeben wird. Die Baumaßnahmen sollten zeitlich direkt anschließend beginnen. Ist dies nicht der Fall und liegt eine Fläche zwischen Räumung und Baubeginn ein oder zwei Jahre brach, so müssen etwaige Bruten von evtl. bereits eingetroffenen planungsrelevanten Offenlandarten ggf. über eine Bauzeitenregelung geschont werden. Dies wäre im Einzelfall vorab zu prüfen. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen liegt kein Verbotstatbestand gemäß § 44. BNatSchG vor.

Tieffluggebiet

Das Plangebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75m über Grund durchgeführt wird. Bei einer Lage unterhalb des Tagtieffluggebietes wird ab Bauhöhen von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung nach dem 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. 853 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachtflugsystems. 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.

FESTSETZUNGEN

- planungsrechtliche § 9 BauGB i.V.m.d. BauNVO -

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 7 BauGB-

ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO-

WA² Allgemeines Wohngebiet - § 4 i.V. mit § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO-

-Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohn-

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben - § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB-
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind -gem. § 1 Abs. 6 BauNVO-:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltung,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze - §§ 16, 17, 19 BauNVO-

GFZ 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze - §§ 16, 17, 20 BauNVO-

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16, 20 BauNVO-

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

Baugrenze - § 23 Abs. 3 BauNVO-
überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNVO-

nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA

Es gelten für diesen Änderungsbereich weiterhin die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Platz“ in Altlastenberg.

VERFAHRENSVERMERKE

<p><u>Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB</u></p> <p>Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, den B-Plan Nr. 6 "Am Platz" in Winterberg-Altlastenberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 12.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Winterberg, den 13.11.2012</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. i.A. Maleen Koch</p>	<p><u>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</u></p> <p>Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 06.11.2012 beschlossen, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.11.2012 bis einschließlich 20.12.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.</p> <p>Winterberg, den 21.12.2012</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. i.A. Maleen Koch</p>	<p><u>Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB</u></p> <p>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.</p> <p>Winterberg, den 12.02.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. i.A. Maleen Koch</p>
	<p><u>Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB</u></p> <p>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.</p> <p>Winterberg, den 01.02.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Werner Fickler</p> <p>Schriftführer</p> <p>gez. Jens Vogelsang</p>	<p><u>Bescheinigung</u></p> <p>Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.</p> <p>Winterberg, den 12.02.2013</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. i.A. Maleen Koch</p>

STADT WINTERBERG
Stadtteil Altlastenberg
Bebauungsplan Nr. 7 "Am Platz"
6. Änderung Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
a) BauGB-Novelle 2004
b) Bauutzungsverordnung 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.



Entwurf + Planbearbeitung:

Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
In Schilling 12
59955 Winterberg, Siedlinghausen
Telefon 02983 / 1718, Fax 472
Winterberg, im Januar 2013