

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Altlasten und Kampfmittel

Altlagerungen 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. 02981/8000; Fax: 02981/800-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelfunddienst (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 (kulturell- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelgrube 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 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 Entdeckungsstätte 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 Fälzeiten 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 Brutnester 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.

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-

WA
Allgemeines Wohngebiet -§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 4 bis 6 und 9 BauNVO-
-Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohn-
-Zweck 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.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

WA¹ Im WA¹ dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben

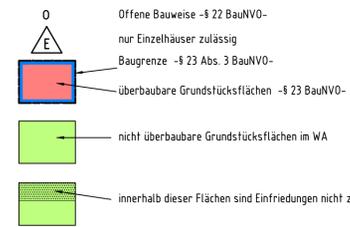
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG -§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

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

GFZ Geschosflächenzahl als Höchstgrenze -§§ 16, 17, 20 BauNVO-

Z 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-



-gestalterische § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Bauordnung NW-

TH¹ Traufhöhe, sie darf bergseitig maximal -Angabe in Meter- über natürlichem Gelände liegen. Für Garagen gilt: TH talwärts max. 3,70 m über natürlichem Gelände -§§ 16, 18 BauNVO-

WH Wandhöhe, die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf talwärts -Angabe in Meter- nicht überschreiten -§§ 16, 18 BauNVO-

Als Traufhöhe gilt das senkrechte Maß von der Begrenzungsebene (natürliches Gelände) bis zur Mitte der Oberkante der Dachhaut

SD Satteldach - Dachneigung min. 40°

Diese Flächen sind als Rasenflächen und/oder mit Bodendeckern anzulegen und zu unterhalten

HINWEIS:
Ansonsten gelten die weiteren Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9c "Am Dumel".

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Eindeutigkeit der Planunterlage</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Winterberg, den 06.05.2014 Ingenieurbüro Gerlach + Schmidt gez. <u>Andreas Schmidt</u></p>	<p>Offenlagebeschluss und Offenlage</p> <p>Der Rat der Stadt Winterberg hat am 20.02.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 04.03.2014 bis einschließlich 04.04.2014 durchgeführt.</p> <p>Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Winterberg, den 07.04.2014 Der Bürgermeister gez. <u>Maleen Koch</u></p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.</p> <p>Winterberg, den 24.04.2014 Der Bürgermeister gez. <u>Maleen Koch</u></p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 20.02.2014 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c "Am Dumel" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Winterberg, den 25.02.2014 Der Bürgermeister gez. <u>Maleen Koch</u></p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 10.04.2014 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.</p> <p>Winterberg, den 11.04.2014 Der Bürgermeister gez. <u>Werner Eickler</u> Schriftführer gez. <u>Jens Vogelsang</u></p>	<p>Bescheinigung</p> <p>Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt.</p> <p>Winterberg, den 25.04.2014 Der Bürgermeister gez. <u>Maleen Koch</u></p>

STADT WINTERBERG
Stadtteil Winterberg
Bebauungsplan Nr. 9c "Am Dumel"
11. Änderung Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen: a) BauGB-Novelle 2004, i.d.z.Zt.g.F.
b) Baunutzungsverordnung v. 23.12.1990 -BGBl.I S. 132 i.d.z.Zt.g.F.
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 -BGBl.I S. 58- i.d.z.Zt.g.F.
d) Landesbauordnung NRW v. 01.03.2000 -GVBl. 2000 S. 236- i.d.z.Zt.g.F.
e) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NRW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.g.F.



Entwurf + Planbearbeitung:

Dipl.-Ing.
GERLACH + SCHMIDT
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Siedinghausen
Telefon 02983 / 7118, Fax 472
Winterberg, im April 2014