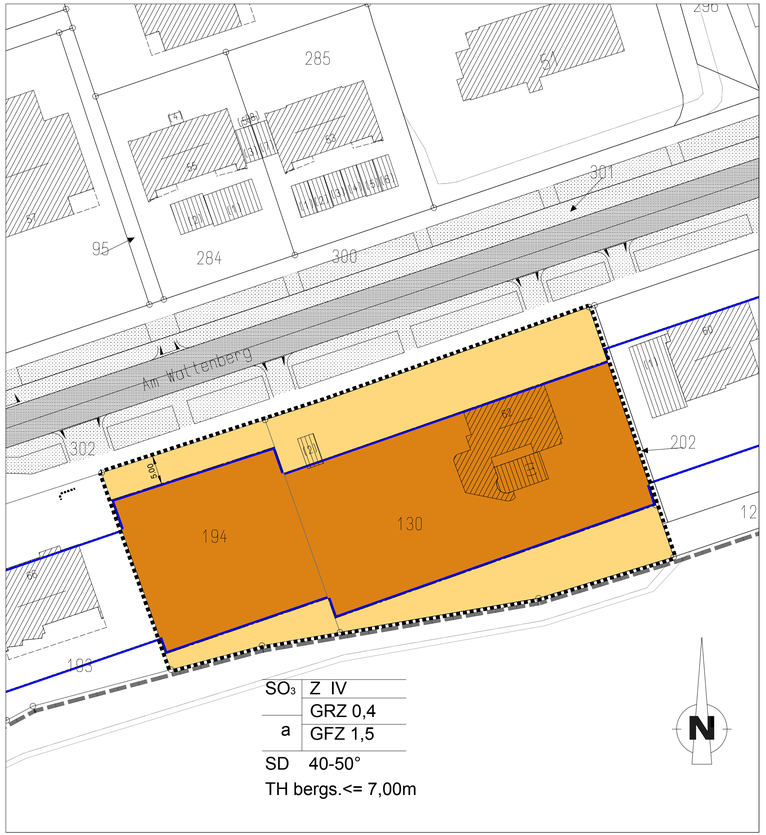

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

Grenze des räumlichen Geltunsbereich des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches dieser B-Planänderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

SO3 Sondergebiete für den Fremdenverkehr
(§10 i.V. mit §1 Abs. 1 BauNVO)

Sie dienen der Unterbrinung von Gaststätten, Beherbergungs- und Dienstleistungsbetrieben und Geschäften, die auf den Fremdenverkehr ausgerichtet sind, sowie Ferien- und Wochenendwohnungen und sonstige Wohnungen.

Zulässig in SO3 sind:

1. Hotels, Pensionen, Läden, Schank- und Speisewirtschafen
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
3. Ferien- und Wochenendwohnungen
4. sonstige Wohnungen
5. Altenpflegeeinrichtungen

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke, sowie sie der Eigenart des Gebietes dienen
2. Anlagen für kirchliche , kulturelle, soziale und geundheitliche Zwecke

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 a BauNVO)

Z IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 17 18 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

GFZ 1,5 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§§ 16. 17, 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Gebäude > 50m mit seitichen Grenzabständen

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundsrücksfläche (§23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

Verkehrsfläche

Gehweg
Verkehrsgrün
Standspur
Fahrbahn
Verkehrsgrün
Gehweg

Geländeveränderungen und die Errichtung von notwendigen Stützmauern innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig .

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

Hauptfirstrichtung

SD nur Satteldach zulässig mit Angabe der Dachneigung. Diese Vorschrift gilt nicht für überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Für untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auch andere Dachformen zulässig.

TH Traufhöhe; gemessen in Gebäudemitte bergseits, im Schnittpunkt Außenwandkante / Oberkante Dachhaut des Hauptdaches bezogen auf die Straßenmitte an gleicher Stelle.

Dachüberstände - giebel- und traufseitig - sind maximal 1,0 m auszubilden.

Dachgauben: Die Länge der Dachaufbauten je Dachgeschoss darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,00 m und von der Traufe mindestens 1,00 m betragen.

Dacheindeckung hat in heimischem Schiefer oder in entsprechendem schieferfarbenem Material (grau / anthrazit) zu erfolgen. Untergeordnet sind auch andere Materialien wie z.B. Zink / Kupferbleche zulässig.

Fassaden:
Außenflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbener Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz mit weißer Ausfachung. Für untergeordnete Gebäudeteile sind andere Materialien wie z.B. Metallverkleidungen und Verglasungen zulässig.

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 benachichtigen.

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 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 dernatürlichen 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).

SONSTIGE DARSTELLUNG

vorhandene Flurgrenze

203 vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)

690 vorhandene Höhenschichtlinie in m bezogen auf NN

.690,00 vorhandener Höhenpunkt in m bezogen auf NN

eingemessener Baubestand

2.00 Maßangabe in m

N Nordpfeil

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Zu- und Ausfahrt)

200 m M 1 : 5000

Übersicht

Stadt Winterberg

Bebauungsplan
Nr. 20
"Am Waltenberg"
5. Änderung

-Entwurf-

VERFAHRENSVERMERKE

EINDEUTIGKEIT DER PLANGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Olsberg, den 29.04.2016

Im Auftrag

gez. Fitzke, obVI L.S.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Waltenberg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 09.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 10.12.2014.

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Lefarth

Offenlagebeschluss und Offenlage
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 02.12.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 17.12.2014 bis einschließlich 22.01.2015 durchgeführt.

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 23.01.2015

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Lefarth

Erneute Offenlage
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 02.12.2015 beschlossen, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.12.2015 bis einschließlich 29.12.2015 durchgeführt.

Die erneute öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen wurden gleichzeitig durchgeführt.

Winterberg, den 04.01.2016

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Lefarth

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den 02.02.2016

Der Bürgermeister Schriftführer

gez. Eichler gez. Vogelsang

Inkrafttreten
Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2016 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.

Winterberg, den 16.02.2016

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Lefarth

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

Winterberg, den .....

Der Bürgermeister

_____

H/B = 419.8 / 760.8 (0.32m²)