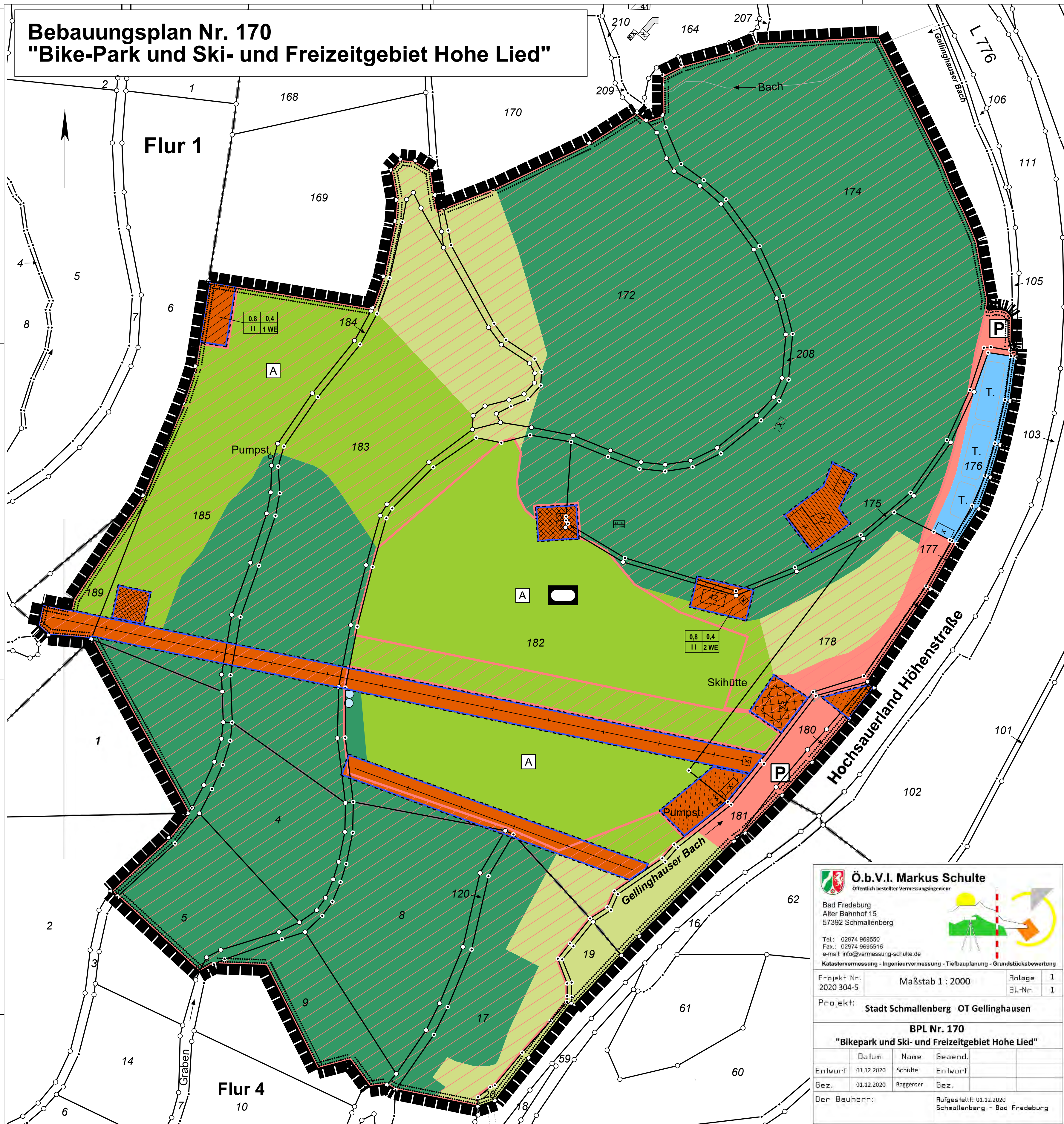




Planzeichenerläuterung

Festsetzungen

(gem. §9 BauGB i.V.m. der BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 170 (gem. §9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Flächen für Sportanlagen**
(gem. §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Es dient als zentrales Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet mit ganzjährigem Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

Zulässig sind:

1. Lifteinrichtungen mit Bedienungseinrichtungen
2. Gebäude mit Sanitäreinrichtungen, für Wartung und Abstellen von Lift- und Pistenzubehör, für Zubehör im Zusammenhang des Bike-Parks und sonstige Versorgungsgebäude
3. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die dem Ski-, Freizeit- und Erholungsgebiet dienen oder im Zusammenhang stehen wie

-Schank und Speisewirtschaften, Restaurationseinrichtungen (Imbissstände, Kioske etc.) mit Aufenthaltsräumen für Gäste (dürfen ganzjährig bewirtschaftet werden)

4. Verleih für Spiel- und Sportgeräte im Zusammenhang mit der ganzjährigen Nutzung
5. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichtspersonen
6. Bike-Park und Abfahrtsanhang (inkl. künstlichen, mobilen und temporären Anlagen zur Attraktivitätssteigerung – Landing Bag o.Ä.)
7. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die Forst- und Landwirtschaft

Maß der baulichen Nutzung

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8	0,4
II	2 WE

Nutzungsschablone

GRZ	GFZ
Grundriss	Grundfläche

= Erklärung Nutzungsschablone

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1-2
- Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 3 -zulässig sind Gebäude mit einer Fläche von max. 800 m²
- Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 3 -zulässig sind Gebäude mit einer Fläche von max. 250 m²
- Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 1,2 und 4
- Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffern 7
- Überbaubare Grundstücksfläche für die Zulässigkeiten der Ziffer 5

Einrichtungen und Anlagen von Flächen für Sport- und Spielanlagen

(gem. §5 Abs. 2 Nr. 2a i.V.m. §9 Abs. 1 Nr. 5)

- Abfahrtschlag -Wintersport und Bullracer- (Zulässigkeit der Ziffer 6)
- Bike-Park (Zulässigkeit der Ziffer 6)

Verkehrsflächen

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Parkplatz (privat)

Grünflächen

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Abfahrtschlag

Flächen für die Landwirtschaft

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- landwirtschaftliche Fläche

Flächen für Wald

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

- Waldflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Teich

Hinweise

Maßgaben zum Ausschluss des Eintretens von Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz sowie zu sonstigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von baubedingten Betroffenheiten im Rahmen der Baufeldfreimachung ist die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutrevierbesetzung (März bis September) zu beschränken. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen dürfen dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt werden, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf die vorhandenen befestigten Flächen und / oder die zukünftig überbaubaren Bereiche zu beschränken.

Die "DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

Altlasten und Kampfmittel

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfabrungen festzustellen und die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02972/980-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2144 oder 02331/69270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02972/980-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel.: 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Denkmalschutz

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 Schmallenberg als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Monaten 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 (gem. § 202 BauGB).

Dieser Bebauungsplan hat folgende rechtliche Grundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.08.2018 (GV. NW. S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zurzeit gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung

Anlage 1 zur VwVorlage X/176

Verfahrensnachweis

(1) Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ beim Ortsteil Gellinghausen wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg am _____ gefasst. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der berührten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____.

Zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie Überlassung aller umweltrelevanten Sachdaten und Informationen wurde aufgefordert.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort, Zeit und Dauer der Offenlage sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich. Die Aufforderung zur Stellungnahme erging mit Schreiben vom _____.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(7) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom _____ gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort, Zeit und Dauer der erneuten Offenlage sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(9) Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann die Änderung mit Begründung eingesehen werden kann.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(2) Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang der Vorentwurfs-Planungsunterlagen in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(4) Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am _____ über die Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren abweisend entschieden und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der entsprechenden der Beschlusslage auszufertigenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beschlossen.

(6) Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am _____ abweisend entschieden.

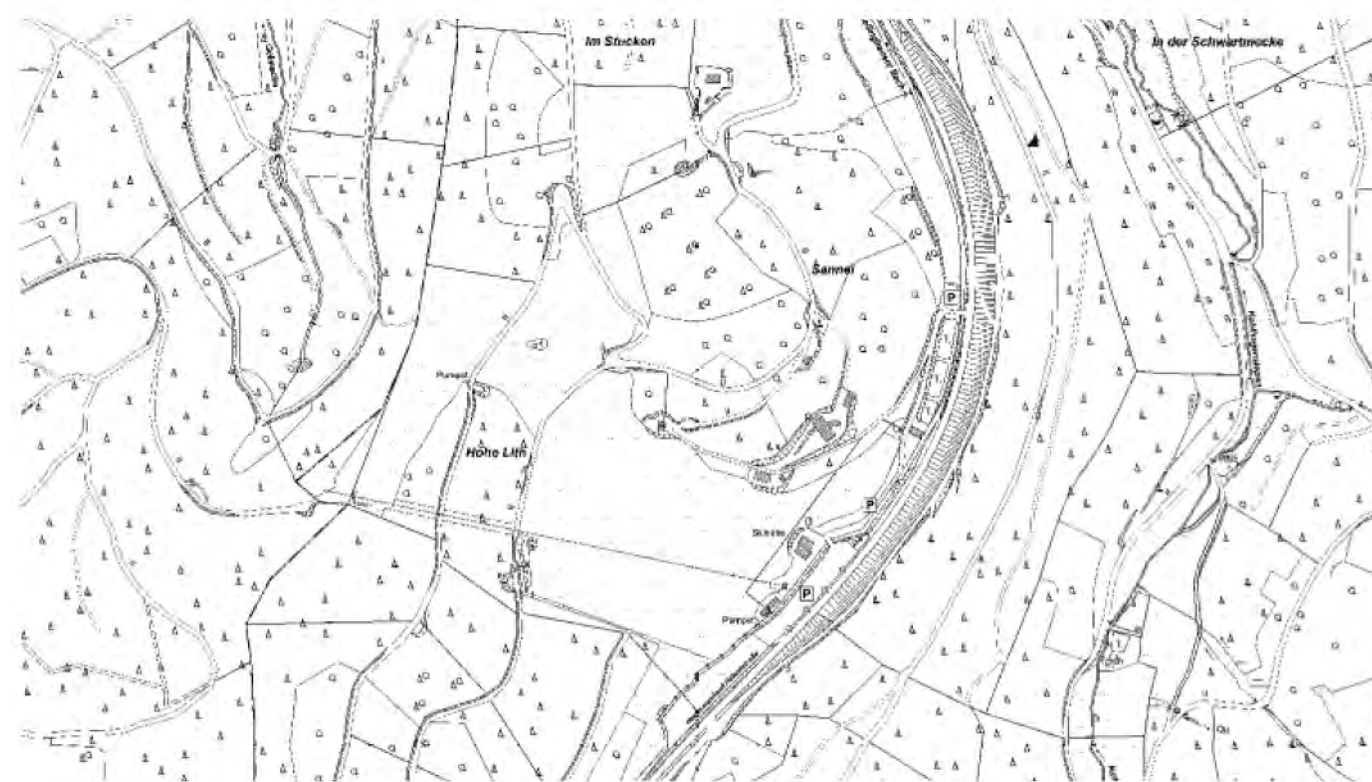
Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(8) Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der §§ 7 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat der Rat der Stadt Schmallenberg am _____ den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes als Satzung sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Schmallenberg, den _____
Bürgermeister: _____
Ratsmitglied: _____
Schriftführer: _____



Stadt Schmallenberg



Bebauungsplan Nr. 170 „Bike-Park und Ski- und Freizeitgebiet Hohe Lied“ Ortsteil Gellinghausen

Gemarkung: Gellinghausen

Flur: 1

Planstand: Vorentwurf

Entwurf und Bearbeitung:



Maßstab 1:500