



**Dr.-Ing. A. Drees, Dipl.-Ing. B. Schlüter**  
**Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure**  
 48145 Münster, Hohenzollertring 47  
 Tel.: 0251-13333.0 Fax: 0251 - 136018  
 e-mail: umlegung@adres.de

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

SO Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr.

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

--- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Private Grünfläche

Spiel und Sportplatz

Schutz- und Trenngrün

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltende Einzelbäume

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwall H. 0,2,0 m

**BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Bäume

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

## TEXT

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1) Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO

a) In dem festgesetzten "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung "Campingplatz" sind nur Standplätze gemäß §§ 1 (1) und 1 (3) i.V.m. § 3 (1) Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) zulässig.

**GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

2) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

a) Die Verkehrsflächen der inneren Erschließung sind in teilversiegelter Ausführung – bspw. wassergebundene Decke, Rasengittersteinen oder Bepflasterung mit breiten Fugen (b > 2 cm) etc. – zu gestalten.

3) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

a) Die mit dem Kürzel P1 versehene Pflanzfläche ist flächendeckend mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon ist der Bereich des Walls: Dieser ist lediglich auf der unteren Hälfte der Hangfläche mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung flächendeckend zu bepflanzen. Die oberen Wallbereiche sind der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen.

In der mit dem Kürzel P2 versehene Fläche sind 4 bodenständige Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

b) Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung, die Flächen mit Erhaltungsbindung und die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

## HINWEISE

**AUFSTELLEN VON WOHNWAGEN**

Beim Aufstellen von Wohnwagen sind neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die Vorschriften - insbesondere bezüglich der Abstände und zulässigen Größen - der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**DENKMÄLER**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Telgte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege – Außenstelle Münster – Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggfls. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

**ALTLASTEN**

Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.

**TIEFFLUGZONE**

Über das Plangebiet verläuft in ca 335 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachttiefflugsystems. Hierdurch mögliche Lärm- und Abgas – Emissionen sind zu dulden.

## AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Rat der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bürgermeister

# STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN „ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK“

– DETAILPLAN 4 – CAMPINGPLATZ AUSTERMANN - ERWEITERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Nov. 2005	
PL <sup>GR</sup>		
BEARB.	Bo	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG <b>WOLTERS PARTNER</b> <small>ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER          DARUFER STRASSE 15 - 48653 COESFELD          TELEFON (02541) 9408-0 - FAX (02541) 6088</small>	

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)** vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung