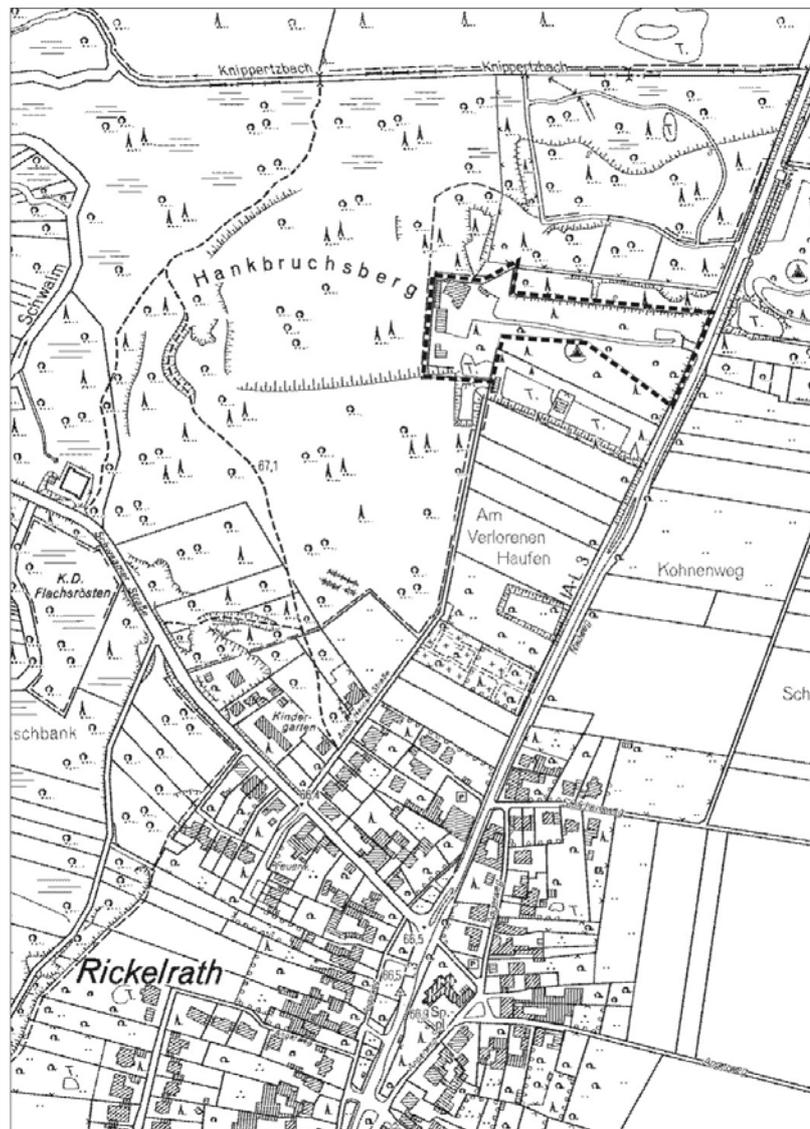


Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans V-6, Rickelrath - Camping- und Wochenendplatz „Heidehaus“



Inhaltsverzeichnis:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 1 BauNVO)	3
1.1 Camping- und Wochenendplatz SOCW 1 (§ 10 BauNVO)	3
1.2 Camping- und Wochenendplatz SOCW 2 (§ 10 BauNVO)	3
1.3 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO).....	3
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 und Abschnitt 2 BauNVO).....	4
2.1 Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse (§ 18 und 20 BauNVO).....	4
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)	4
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).....	4
5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).....	4
6. Verkehrsflächen.....	5
7. Gestaltung, Bepflanzung.....	5
- Umgang mit Regenwasser	5
- Rechtsgrundlagen	5
Vorschlagsliste.....	6

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, Abschnitt 1 BauNVO)

1.1 Camping- und Wochenendplatz SOCW 1 (§ 10 BauNVO)

In den Camping- und Wochenendplatzgebieten SOCW 1 sind innerhalb der überbaubaren Flächen - gemäß Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung CW VO) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 24.03.2011 – nachfolgende Nutzungen zulässig:

1. Das Aufstellen von Wohnwagen (Wohnmobile und Wohnanhänger) oder Zelten sowie die Unterbringung der zugehörigen Kraftfahrzeuge auf Standplätzen mit einer Mindestgröße von 70 qm.
2. Das Aufstellen oder die Errichtung von Wochenendhäusern sowie die Unterbringung der zugehörigen Kraftfahrzeuge auf Aufstellplätzen mit einer Mindestgröße von 100 qm. Die Wochenendhäuser dürfen eine Grundfläche von höchstens 50 qm und eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m aufweisen. Bei der Ermittlung dieser Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt.

1.2 Camping- und Wochenendplatz SOCW 2 (§ 10 BauNVO)

Im Camping- und Wochenendplatzgebiet SOCW 2 sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Camping- und Wochenendplatzes zulässig:

1. Betriebsgebäude und –räume wie Sanitär- und Abstellräume, Lager, Werkstatt und dergleichen,
2. zur Bewirtschaftung des Betriebes erforderliche Geschäfts- und Verwaltungsräume wie Büros, Rezeption, Kiosk und dergleichen,
3. dem Betrieb des Camping- und Wochenendplatzes dienende Anlagen und Einrichtungen für Sport-, Freizeit- und gesundheitliche Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören,
4. Ferienwohnungen, die im Sinne des § 10 Abs. 4 Satz 1 BauNVO während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, sowie
5. Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

1.3 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)

Garagen und Carports sind im SOCW1 unzulässig.

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind im Sondergebiet SOCW 2 nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Garagen (Ga) allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 und Abschnitt 2 BauNVO)

Als Maße der baulichen Nutzung gelten gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO:

2.1 Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse (§ 18 und 20 BauNVO)

Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ist gemäß Planeinschrieb / Festsetzungsschablone in den Sondergebieten SOCW 1 als Gesamthöhe (OK) und SOCW 2 als Firsthöhe (FH) in Metern (m) über der Straßenkrone mittig vor dem Gebäude festgesetzt. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Dem Bebauungsplan wird eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Sie wird im weiteren Planaufstellungsverfahren näher bestimmt.
- (2) Auf den zugeordneten Flächen sind zum Ausgleich des mit der Planung verbundenen Eingriffs im weiteren Planaufstellungsverfahren näher zu bestimmende Maßnahmen durchzuführen. Die Maßnahmen sollen die Schaffung neuer Waldflächen sicherstellen.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend mit Pflanzen der nachfolgenden Vorschlagsliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind durch Pflanzen der Vorschlagsliste zu ersetzen. Die sich im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche bei Planaufstellung befindlichen Laubbäume sowie vorhandene Gehölze können erhalten werden und müssen erst nach Abgang durch Pflanzen der Vorschlagsliste ersetzt werden. Der Pflanzabstand bei Sträuchern beträgt 1,5 m mal 1,5 m. Je 50 m² ist ein Baum zu pflanzen. Die Mindestpflanzgröße beträgt:

- bei Sträuchern: 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 60-100 cm; alternativ: leichte Sträucher, einmal verpflanzt o. Ballen, 100-120 cm;
- bei Bäumen (Forstware): 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 80-120 cm.

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb der Sondergebiete zu versickern oder in die gesondert gekennzeichnete Fläche einzuleiten. Das Einleiten in Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig.

6. Verkehrsflächen

Die private Verkehrsfläche ist so herzurichten, dass jederzeit eine Befahrbarkeit für Rettungs- und Löschfahrzeuge gegeben ist.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO

7. Gestaltung, Bepflanzung

Einfriedungen und Gestaltung von Aufstellplätzen, Müll- und sonstigen Lagerflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Vorschlagsliste zu bepflanzen.

C Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

(werden im Rahmen der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung konkretisiert)

- Umgang mit Regenwasser

Zu beachten sind das Arbeitsblatt ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

- Rechtsgrundlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CW VO) als Anhang auf der Planzeichnung abgedruckt ist: Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011; GV.NRW Ausgabe 2011 Nr.7.

Anhang: Vorschlagsliste

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	roter Hartriegel
<i>Crataegus laevigata</i>	Rotdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginster
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere