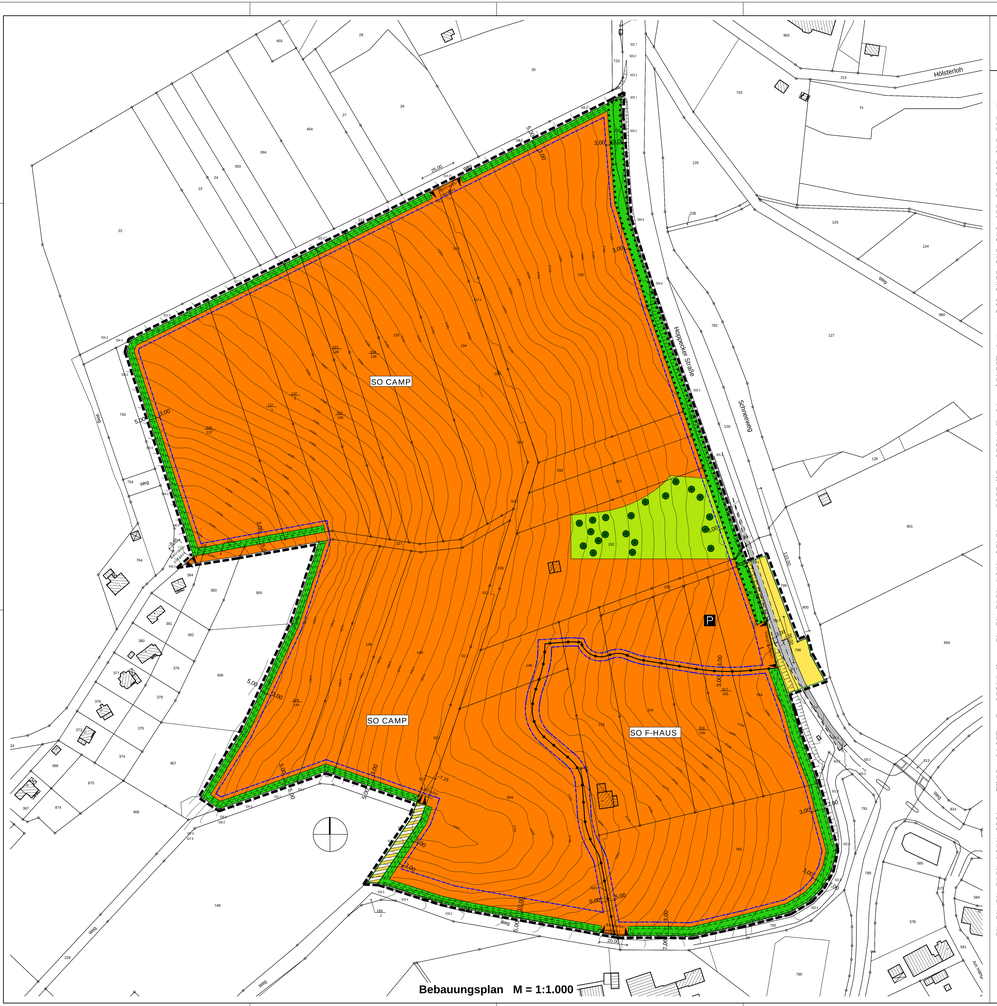
Stadt Brilon - Bebauungsplan Nr. 122 "Campingplatz"



Erklärung der Planzeichen/ Festsetzungen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GVBl. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.06.2009 (GV.NRW. S. 480) in der zur Zeit gültigen Fassung

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung

BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung

PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW. S. 615), in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833) in der zur Zeit gültigen Fassung

LG NRW: Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Landschaftsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2007 (GV.NRW. S. 226, 316), in der zur Zeit gültigen Fassung

CW VO: Verordnung über Camping- und Wochenendplätze - Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.11.1982 (GV.NRW. S. 274) in der zur Zeit gültigen Fassung

Festsetzungen nach § 9 BauGB (Baugesetzbuch)

Hinweis:
Der Bebauungsplan Nr. 122 unterscheidet das Teilgebiet I sowie das Teilgebiet II. In den betreffenden Teilgebieten sind inhaltsweise differenzierte Festsetzungen getroffen. Ohne Zusatz gelten die Festsetzungen für beide Teilgebiete. Erfolgt keine entsprechende Angabe, gelten die Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Ferienhausgebiet (Teilgebiet I)

Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Nr. 10 BauNVO und § 10 Abs. 1 BauNVO

SO FHGB

Das Ferienhausgebiet dient im Sinne von § 10 Abs. 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Ferienhäusern (Freizeitwohnsitze) auf den ausgewiesenen Parzellen.

Im Ferienhausgebiet sind nach § 10 Abs. 4 BauNVO Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet sind und nach ihrem Wesen, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Außerhalb der Parzellen für die Ferienhausbebauung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darüber hinaus die nachfolgend benannten "Sonstigen baulichen Anlagen" zulässig, sofern die Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) dieser Gebäude, baulichen Anlagen und Einrichtungen 10 vom Hundert (10 %) der "Hauptnutzung" innerhalb des Ferienhausgebietes nicht übersteigt.

Zulässig sind die überwiegend der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, einschließlich Tankstelle, sowie die überwiegend der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind nicht störende gewerblichen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, einschließlich Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Anlagen für Verwaltungen, sofern diese Gebäude, baulichen Anlagen und Einrichtungen dem Betrieb des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes dienen.

Zulässig sind Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes.

Zulässig sind darüber hinaus Aufschüttungen oder Abgrabungen (Böschungen) über 0,00 m bis 5,00 m Höhe und mehr als 400 m² Fläche zur Terrassierung des Geländes.

Campingplatzgebiet (Teilgebiet II)

Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung Campingplatzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO und § 10 Abs. 1 BauNVO

SO CAMP

Im Campingplatzgebiet sind nach § 10 Abs. 5 BauNVO Campingplätze und Zeltplätze zulässig.

Nachrichtlicher Hinweis:
Nach § 1 Abs. 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO gilt:
Campingplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während der bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind.

Das Campingplatzgebiet dient im Sinne von § 10 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 CW VO der Bereitstellung von Standplätzen zum Aufstellen von bodenrecht entwickelbaren Wohnwagen (Wohnfahrzeugen, Wohnwohnwagen und Klappcaravangern), ebenrecht entwickelbaren Mobilheimen sowie Zelten ("Hauptnutzung").

Außerhalb der Standplätze sind im Geltungsbereich des Campingplatzgebietes darüber hinaus die nachfolgend benannten "Sonstige bauliche Anlagen" zulässig, sofern die Grundfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) dieser Gebäude, baulichen Anlagen und Einrichtungen eine Gesamtfläche von 3.000 m² innerhalb des Campingplatzgebietes nicht überschreitet.

Zulässig sind die überwiegend der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, einschließlich Tankstelle, sowie die überwiegend der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind nicht störende gewerblichen Zwecken dienende Gebäude, bauliche Anlagen und Einrichtungen, einschließlich Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Anlagen für Verwaltungen, sofern diese Gebäude, baulichen Anlagen und Einrichtungen dem Betrieb des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes dienen.

Zulässig sind Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes.

Zulässig sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung, sofern diese dem Betrieb des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes dienen.

Zulässig sind darüber hinaus Aufschüttungen oder Abgrabungen (Böschungen) über 0,00 m bis 5,00 m Höhe und mehr als 400 m² Fläche zur Terrassierung des Gelände.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 18 bis 21 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Ferienhausgebiet (Teilgebiet I)

Grundflächenzahl GRZ 0,25
(§ 16 in Verbindung mit § 19 BauNVO)

Im Ferienhausgebiet wird zugleich die Größe der Grundfläche (GR) je Ferienhaus gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO auf maximal 100 m² begrenzt.

Die Zahl der Vollgeschosse im Ferienhausgebiet für die Ferienhäuser ("Hauptnutzung") gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Verbindung mit § 20 Abs. 1 BauNVO auf ein Vollgeschoss (I) begrenzt.

Die maximale Höhe bzw. Firsthöhe wird im Ferienhausgebiet für die Ferienhäuser ("Hauptnutzung") gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO auf 9,00 m, gemessen von mittlerer Mitte der Oberfläche des terrassierten Geländes, gemessen am Gebäude, begrenzt.

Im Ferienhausgebiet sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Ferienhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Campingplatzgebiet (Teilgebiet II)

Die Grundfläche der im Campingplatzgebiet zulässigen "Sonstigen baulichen Anlagen" wird nach § 16 Abs. 2 BauNVO auf insgesamt 3.000 m² begrenzt.

Ferienhaus- und Campingplatzgebiet (Teilgebiet I und II)

Die Zahl der Vollgeschosse der im Ferienhaus- und Campingplatzgebiet zulässigen "Sonstigen baulichen Anlagen" wird auf zwei Vollgeschosse (II) begrenzt.

Die maximale Höhe bzw. Firsthöhe der vorgenannten Gebäude, Anlagen und Einrichtungen ("Sonstigen baulichen Anlagen") wird im Ferienhaus- und Campingplatzgebiet gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO auf 12,00 m, gemessen am tiefsten Punkt der Oberfläche des terrassierten Gelände, begrenzt.
Ausnahmsweise darf die Höhe der vorgenannten Gebäude, Anlagen und Einrichtungen diese Höhenvorgabe um bis zu 3,00 m überschreiten, sofern die Funktion dieser Gebäude, Anlagen und Einrichtungen dieses erfordert.

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

Ferienhaus- und Campingplatzgebiet (Teilgebiet I und II)

nur offene Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 1 BauNVO) O

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) E

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 12 und 21a BauNVO)

Ferienhaus- und Campingplatzgebiet (Teilgebiet I und II)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze sowie Garagen im Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet - mit Ausnahme der nachfolgend getroffenen Festsetzungen - unzulässig.

Im Sinne von § 12 Abs. 6 BauNVO ist auf den Parzellen des Ferienhausgebietes je Wohneinheit ein nicht überdachter Stellplatz zulässig.

Im Sinne von § 12 Abs. 6 BauNVO ist auf den Standplätzen des Campingplatzgebietes je Standplatz (§ 1 Abs. 3 der Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) ein nicht überdachter Platz zum Abstellen von Kraftwagen im Sinne von § 2 Abs. 6 CW VO zulässig.

Nachrichtlicher Hinweis:
Sollen die Kraftwagen im Campingplatzgebiet (Teilgebiet II) nicht auf den Standplätzen (nach § 1 Abs. 3 CW VO) abgestellt werden, so ist gemäß § 3 Abs. 6 CW VO ein gesonderter Stellplatz herzustellen.

Im Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet sind in Zuordnung zu den "Sonstigen baulichen Anlagen" sowohl nicht überdachte als auch überdachte Stellplätze sowie Garagen zulässig.

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 14 BauNVO)

Ferienhaus- und Campingplatzgebiet (Teilgebiet I und II)

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen im Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet - mit Ausnahme der nachfolgend getroffenen Festsetzungen - unzulässig.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind auf den Parzellen des Ferienhausgebietes bzw. auf den Standplätzen des Campingplatzgebietes folgende Nebenanlagen auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind:

- die im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung des Ferienhaus- und Campingplatzgebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, ferner die Anlagen zur solargestützten Energiegewinnung (Fotovoltaik bzw. Solarkreise).

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und mit Bezug auf § 65 BauO NRW sind darüber hinaus auf den Parzellen des Ferienhausgebietes bzw. auf den Standplätzen des Campingplatzgebietes folgende Nebenanlagen und -einrichtungen zulässig:

- im Ferienhausgebiet: Gebäude bis 12 m² Brutto-Rauminhalt für die Unterbringung von Gartengeräten, Fahrrädern und ähnlichem Inventar; diese Gebäude jedoch nicht für Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten;
- im Campingplatzgebiet: Gebäude bis 12 m² Brutto-Rauminhalt für die Unterbringung von Gartengeräten, Fahrrädern und ähnlichem Inventar, ferner diese Gebäude ortsverankerlich sind; diese Gebäude jedoch nicht für Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten;
- Parabolantennenanlagen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,00 m und bis zu einer Höhe von 4,00 m und sonstige Antennenanlagen bis zu einer Höhe von 5,00 m;
- bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen sowie - mit Ausnahme im Bereich des Campingplatzgebietes - auch Pergolen bis zu einer überraschten Fläche von 15 m²;

Im Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebiet (Teilgebiet I und II) sind - außerhalb der Parzellen sowie Standplätze - ferner in Zuordnung zu den "Sonstigen baulichen Anlagen" folgende Nebenanlagen zulässig:

- sämtliche im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO dem Nutzungszweck des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes dienenden untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen;
- die im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung des Ferienhaus- und Campingplatzgebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, die fernmeldetechnischen Anlagen sowie die Anlagen für erneuerbare Energien - auch dann, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind - soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

Nebenanlagen im Bereich der privaten Grünfläche

Im Bereich der privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind - unter Berücksichtigung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB - Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Grünfläche dienen, zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

Zur Erschließung der Parzellen des Ferienhausgebietes bzw. der Standplätze des Campingplatzgebietes sowie der "Sonstigen baulichen Anlagen" sind private Verkehrsflächen entsprechend der Mindestanforderungen nach § 2 CW VO zu schaffen.

private Parkfläche P

Einfahrtbereich, Zweckbestimmung Hauptzufahrt

Einfahrtbereich, Zweckbestimmung Rettungs- und oder Betriebszufahrt

Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke im Bereich der Hauptzufahrt auf die Hoppecker Straße sind von jeder baulichen Anlagen und die Sicht behindernden Aufwuchs über einer Höhe von 0,50 m freizuhalten.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung Obstwiese mit Spiel- und Sportnutzung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

zugleich Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die gemäß Planzeichnung ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. "Ausgleichsflächen" dienen dem Ausgleich der Eingriffsfolgen im Bereich des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes.

Die laut Planzeichnung festgesetzten "Ausgleichsflächen" sind mit einer flächigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen (Heistern, Sträuchern und Hochstämmen) im Sinne der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffenen Vorgaben zu bepflanzen.

Auf einer Gesamtfläche von mindestens 26.000 m² wird im Bereich des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes die Realisierung weiterer Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. "Ausgleichsflächen" nach § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB festgesetzt.

Die betreffenden Flächen dienen dem Ausgleich der Eingriffsfolgen im Bereich des Ferienhaus- bzw. Campingplatzgebietes und sind mit einer flächigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen (Heistern, Sträuchern und Hochstämmen) im Sinne der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffenen Vorgaben zu bepflanzen.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Geltungsbereich des Ferienhaus- und Campingplatzgebietes darf die Befestigung der Stellplätze und Flächen zum Aufstellen von Pkw den Abflussbeiwert von 0,5 nach DIN 1986-2 nicht überschreiten.

Flächen und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzungen für Bepflanzungen auf den "Ausgleichsflächen"

Die Anpflanzung auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. "Ausgleichsflächen" hat mit Gehölzarten der Pflanzliste gemäß Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. 122 und unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben zu erfolgen.

Im Bereich der "Ausgleichsflächen" sind die Anpflanzungen in dichtem Pflanzverband zu erstellen.
Dieses beinhaltet pro 1,5 m² "Ausgleichsfläche" - rechnerisch - mindestens ein Gehölz der vorgenannten Mindestqualität entsprechend der Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 122 anzupflanzen.
In Abhängigkeit von der Auswahl und Anordnung der Gehölzarten kann die Pflanzdichte innerhalb der "Ausgleichsfläche" variiert werden, muss die getroffenen Anforderungen (im Gehölz/ 1,5 m²) - bezogen auf die Gesamtfläche der "Ausgleichsflächen" - jedoch rechnerisch erfüllen.

Im Bereich der "Ausgleichsflächen" ist ein Anteil von mindestens 3 % mit Laubbäumen 1. bzw. 2. Ordnung zu bepflanzen.

Die Größe und Pflanzqualität dieser Bäume muss folgende Mindestanforderung erfüllen:
Hei., Zcu., o.B., 125-150 (Heister, Zx verpflanzt, ohne Ballen, 125 bis 150 cm Höhe, gemessen ab Wurzelhals).

Festsetzungen für sonstige Bepflanzungen

Im Bereich der privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind mindestens 20 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen.
Bei den in der Planzeichnung dargestellten Standorten der Obstbäume handelt es sich um vorgesehlagene Standorte.

Anpflanzen von Obstbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) hier: vorgeschlagener Obstbaumstandort

Im Bereich der Stellplätze der privaten Parkfläche (P) ist je angefangene 75 m² Stellplatzfläche mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum als Hochstamm außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu pflanzen.

Im Bereich der Flächen für "Sonstige bauliche Anlagen" ist je angefangene 50 m² Grundfläche mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum als Hochstamm außerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu pflanzen.

Im Bereich der Ferienhausgebiete ist auf den Parzellen je angefangene 500 m² Parzellenfläche (Baufläche) mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum als Hochstamm außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu pflanzen.

Die Anpflanzung der Obstbäume und Bäume dient dem Ausgleich der Eingriffsfolgen.

Die Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung der Obstbäume im Bereich der privaten Grünfläche, der Bäume im Bereich der Stellplätze der privaten Parkfläche und im Bereich der "Sonstigen baulichen Anlagen" sowie im Bereich der Parzellen des Ferienhausgebietes bzw. der Standplätze des Campingplatzgebietes sowie der vorgesehlagenen Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. 122 ein.

Die Größe und Pflanzqualität der Obstbäume muss folgende Mindestanforderung erfüllen:
H., Zcu., o.B., 8-10 (Hochstamm, Zx verpflanzt, ohne Ballen, 8 bis 10 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe ab Wurzelhals).

Die Größe und Pflanzqualität der weiteren Bäume muss folgende Mindestanforderung erfüllen:
H., Zcu., o.B., 10-12 (Hochstamm, Zx verpflanzt, ohne Ballen, 10 bis 12 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe ab Wurzelhals).

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Festsetzungen für die erhaltenden Bäume und Sträucher

Im Bereich der privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind mindestens 25 der vorhandenen Obstbäume zu erhalten.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Festsetzungen für die Erhaltung von Gehölzbeständen

Für die Anpflanzungen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. "Ausgleichsflächen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, für die "Sonstigen Bepflanzungen" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie für die erhaltenden Bäume und Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sowie für die "Sonstigen Bepflanzungen" und Bäume und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gelten die nachstehenden Festsetzungen:

Die betreffenden Anpflanzungen bzw. Gehölzbestände sind entsprechend ihrer artspezifischen Wuchsform dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Sträucher und Heister können gemäß der anerkannt fachlichen Regeln in wiederkehrenden Abständen von 10 Jahren "auf den Stock gesetzt" werden.

Bäume sind von einen wiederkehrenden "auf dem Stock setzen" ausgenommen. Die Gehölze sind mit durchgehenden Leittrieb zu entwickeln.

Die in Anlage 1 zum Bebauungsplan Nr. 122 dargelegte "Pflanzliste/ Vorgaben für die Anpflanzungen" ist Bestandteil der Festsetzungen.

Örtliche Bauvorschriften zur äußeren Baugestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW)

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für Ferienhäuser im Ferienhausgebiet sowie für die Haupt- und Nebengebäude der "Sonstigen baulichen Anlagen" im Ferienhaus- und Campingplatzgebiet.

Dachflächengestaltung

Bei den Ferienhäusern und Hauptgebäuden der "Sonstigen baulichen Anlagen" sind Satteldächer und Pultdächer zulässig.

Bei Satteldächern ist eine Dachneigung von 20° bis 45° zulässig. Bei anderen Dachformen kann von der Vorgabe der Dachneigung abgewichen werden.

Bei den Dacheindeckungen sind grauschwarze und schwarze Farben zulässig.

Die Verwendung von glasierten Materialien ist bei der Dachflächengestaltung grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Errichtung von Solaranlagen ist ausdrücklich erwünscht; sie muss auf den Dachflächen erfolgen.

Fassadengestaltung

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO wird die maximale Traufhöhe der Ferienhäuser im Ferienhausgebiet ("Hauptnutzung") auf 4,00 m und die maximale Traufhöhe der "Sonstigen baulichen Anlagen" im Ferienhaus- und Campingplatzgebiet auf 7,00 m, gemessen am tiefsten Punkt der Oberfläche des terrassierten Gebäudes, jeweils gemessen am Gebäude, begrenzt.
Diese Festsetzung gilt nicht für Gebäude mit Pultdächern.

Gebäudefassaden sind - mit Ausnahme von Sichtbetonflächen und Sichtmauerwerk - nicht im Rohzustand zu belassen, sondern zu verputzen, zu streichen oder zu verkleiden.

Bei den verputzten, gestrichenen oder verkleideten Fassadenflächen sind Farben der nachfolgenden Farbskala zulässig:
RAL 1000 (grünbeige), RAL 1001 (beige), RAL 1002 (sandgelb), RAL 1013 (perlweiß), RAL 1014 (elfenbein), RAL 1015 (hellelfenbein), RAL 1019 (graubeige), RAL 7023 (betongrau), RAL 7032 (kieselgrau), RAL 7034 (gelbgrau), RAL 7035 (lichtgrau), RAL 7038 (achatgrau), RAL 7044 (seidengrau), RAL 7047 (telegrau 4), RAL 9001 (cremweiß), RAL 9006 (weißaluminium), 9007 (graualuminium), RAL 9010 (reinweiß), RAL 9018 (papyrusweiß).

Zulässig sind darüber hinaus Farbwerktassaden mit grauschwarzer bis schwarzer Farbwerkkonstruktion und hellen Ausfachungen in den Farben der vorgenannten Farbskala.

Bei Holzverkleidungen sind darüber hinaus lasierende und sonstige nicht deckende Anstriche zulässig, die den Charakter des Baustoffes nicht überdecken.

Bei Blech- oder sonstigen metallenen Fassadenverkleidungen oder -elementen sind ferner Farbgestaltungen zulässig, die dem Charakter, d.h. der Optik des unbehandelten Werkstoffs entsprechen.
Grundsätzlich ausgeschlossen sind bei Fassadenverkleidungen geblitzte oder bronzefarbene Metallgoklen.

Eine abweichende Farbwahl ist zulässig, sofern sich die entsprechend gestalteten Flächen im Verhältnis zur Gesamtfassadenfläche unterordnen.

Die Verwendung von glasierten Materialien ist bei der Fassadengestaltung grundsätzlich ausgeschlossen.

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestand

Wohngebäude

gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie Nebengebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer 5/2

Böschung

Höhenlinien des Urgeländes mit Höhenangabe 101,0

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise sowie Belange öffentlicher Belange im Sinne von § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Verdeckungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Ansammlungen tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Unterer Denkmalbehörde (Tel.: 02961/ 794-214, Telefax: 02961/ 794-208) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/ 9375-0, Telefax: 02761/ 2681), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - DSchG NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, die Entdeckung bis zum Ablauf des übernächsten Werktages zu archäologischen Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst - Ordnungsamt (Tel.: 02961/ 794-216, Telefax: 02961/ 794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel.: 02331/ 6927-0 oder 6927-3898, Telefax: 02331/ 6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/ 82-2281, Telefax: 02931/ 82-2648 oder 2132) zu verständigen.

Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59910 Meschede (Tel.: 02291/ 94-0), unverzüglich zu informieren.

Bergbauliche Einwirkungen

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die Stadt Brilon; Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/ 794-140, Telefax: 02961/ 794-108), zu verständigen. Von der Stadt Brilon wird ein Sachverständiger eingeschaltet.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2007 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden.
Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 05.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 30.01.2008 Der Bürgermeister Schrewe (S)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 27.06.2007 durch eine Bürgerversammlung am 23.10.2007 durchgeführt.
Der Beschluss des Rates vom 27.06.2007 und die Veranstaltung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 05.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 30.01.2008 Der Bürgermeister Schrewe (S)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2007 zur Stellungnahme aufgefordert bzw. - auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltprüfung - aufgerufen ("Scoping").
Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.11.2007 gebeten.

Brilon, den 30.01.2008 Der Bürgermeister Schrewe (S)

Billigung des Planentwurfs

Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufarbeitung der Anregungen und Bedenken aus der Bürgerversammlung vom 23.10.2007 und die Billigung des Planentwurfs, der Begründung und Umweltbericht sowie sonstige Bestandteile und Anlagen zu diesem Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Brilon, den ..... 20..... Der Bürgermeister.....

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie sonstige Bestandteile und Anlagen wurden den Bürgern, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 05.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 30.01.2008 Der Bürgermeister Schrewe (S)

Beteiligung der Behörden

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie sonstige Bestandteile und Anlagen wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 & 4a in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB am 26.11.2007 zugesandt.
Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.01.2008 gebeten.

Brilon, den 30.01.2008 Der Bürgermeister Schrewe (S)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Die modifizierten Entwür