

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), 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) vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 248), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO), vom 24. März 2011 (GV. NRW. S. 197), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- SO Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Private Grünfläche
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - 12 Vorhandene Flurstücksnummer
 - Eingemessene Bäume
 - vorgeschlagene Stellplätze

TEXT
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
 Sondergebiet, das der Erholung dient – Zweckbestimmung „Campingplatz“
 In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sind nur Standplätze (Mindestgröße: 70 m²) zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten gemäß CW VO zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
 Im Sondergebiet ist die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen.
 Im Sondergebiet ist das Abstellen jeweils eines Kraftfahrzeuges je Standplatz zulässig.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Eine Befestigung der privaten Straßenverkehrsfläche darf nur mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) erfolgen.

FESTSETZUNGEN (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- EINFRIEDUNGEN**
 Zur Einfriedung des Erweiterungsbereiches zum südlich verlaufenden Wirtschaftsweg sind nur Stabgitterzäune oder Drahtgeflechte mit einer maximalen Höhe von 2,0 m in Verbindung mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die Zaunelemente sind in der Höhe der Einfriedung auf der von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche abgewandten Seite hinter den Hecken zulässig.

HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**
 Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02./29.02. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Rodung / Fällung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten wäre nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. mit ökologischer Baubegleitung zulässig.
- DENKMALSCHUTZ**
 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 Sassenberg und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
 Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder Ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ALTLASTEN / KAMPFMITTEL**
 Ein Verdacht auf Altlasten und Kampfmittel besteht im Plangebiet nicht. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- CAMPING- UND WOCHENENDPLATZVERORDNUNG**
 Für das Plangebiet gelten über diese Festsetzungen hinaus die Bestimmungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung NRW (CW VO). Diese Verordnung sowie die weiteren dieser Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Waltrup (Fachbereich Stadtentwicklung) eingesehen werden.
- TIEFFLUGZONE**
 Über das Plangebiet verläuft in ca. 335,0 m Höhe über NN ein Abschnitt des militärischen Nachfliegerflugsystems. Hierdurch mögliche Lärm- und Abgasemissionen sind zu dulden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Der Infrastrukturausschuss des Rates der Stadt hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Sassenberg, den
- Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den
- Bürgermeister
- Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom bis gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Sassenberg, den
- Bürgermeister
- Der Rat der Stadt hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen. Sassenberg, den
- 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. Sassenberg, den
- Bürgermeister

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

Bürgermeister

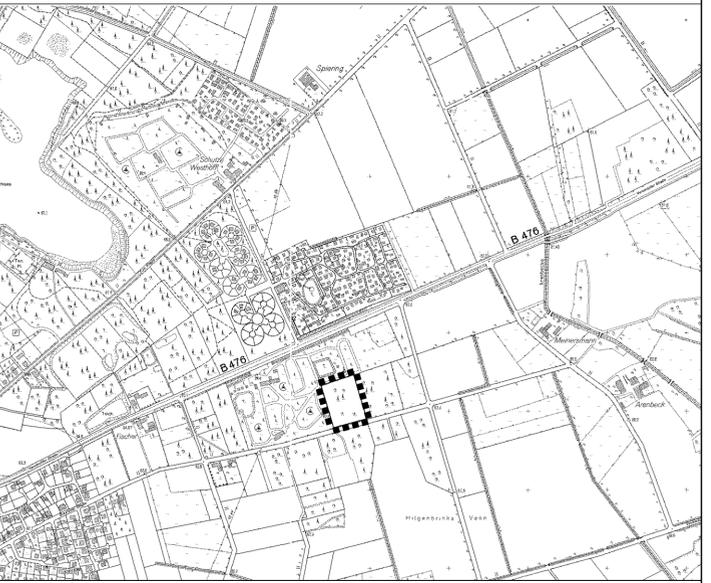
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Sassenberg, den

Bürgermeister

STADT SASSENBERG

BEBAUUNGSPLAN „ERHOLUNGSGEBIET FELDMARK“

- DETAILPLAN 4 - CAMPINGPLATZ AUSTERMANN - 3. ERWEITERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	31.03.2023	Verfahren gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB
PL ^{GR}	89 x 45	
BEARB.	Bo / Vi	
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER PLANBEARBEITUNG

WP/WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Darger Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
 wstp@wp-wolterspartner.de