

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- SO 1** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Wochenendplätze mit Einschränkung", siehe textliche Festsetzung Nr. 1 a)
 - SO 2** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Campingplatz mit Einschränkung", siehe textliche Festsetzung Nr. 1 b)

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

- Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen
 - Private Straßenverkehrsflächen
 - Fußweg

GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahme, siehe textliche Festsetzung Nr.

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Wald

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Maßnahmen innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Grenze des Naturschutzgebietes "Emsaue u. Mussenbacheau"

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnnummer
- Vorhandene Gebäude

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 mit SO 1 festgesetzten "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung "Wochenendplätze" sind gemäß § 1 (4) i.V.m. § 3 (3) Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWWO) Wochenendhäuser zulässig. Die Grundfläche des Wochenendhauses beträgt max. 30 qm, zusätzlich sind ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt zulässig. Die Gesamthöhe des Wochenendhauses darf die Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime.
- b) In dem mit SO 2 festgesetzten "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung "Campingplatz mit Einschränkung" sind nur Standplätze gemäß §§ 1 (1) und 1 (3) i.V.m. § 3 (1) Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWWO) zulässig. Es gelten folgende Einschränkungen:
- a) Zeitliche Baugrenzung in den Sommermonaten vom 1. April bis 30. September
 - b) Kaiserliche Maßnahmen baulicher Art auf dem Gelände, ausschließlich kurzfristig zu entfernende Zelte oder Wohnwagen
 - c) Keine grügestäterischen Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss hemmen
 - d) Bestehende technische Einrichtungen sind entsprechend vorliegender Baugenehmigung zulässig, abgesehen von der nördlichen (in der Plandarstellungen gestrichelten) WC-Anlage.

GRÜN- UND FREILÄCHEN

- 2) Gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- a) Auf Grünflächen als Bestandteil von 5,5 m breiten Brandschutzstreifen sind nur Wege, Sand, Wiese und Bodendecker (ohne Wildwuchs) zulässig.
- b) In der privaten Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage sind bauliche Anlagen gem. BauO NRW jeglicher Art ausgeschlossen.
- 3) Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- a) Die Verkehrsflächen der inneren Erschließung und die Stellplatzflächen im Bereich der Rezeption im Westen sind mit wasserdurchlässigen Belägen – bspw. wassergebundene Decke, Rasengittersteinen oder Bepflasterung mit breiten Fugen (b > 2 cm) etc. – auszuführen.
- b) In der mit dem Maßnahmenkürzel M1 versehenen Fläche sind bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan anzupflanzen.
- c) In der mit dem Maßnahmenkürzel M2 versehenen Fläche sind abschnittsweise bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan zu pflanzen.
- d) In der mit dem Maßnahmenkürzel M3 versehenen Fläche sind flächendeckend bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan zu pflanzen.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- a) Im SO 2-Gebiet sind nicht bodenständige Gehölze (z.B. Einfeldrieden) zu entnehmen und ggfls. durch bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan zu ersetzen.
- b) Im SO 2-Gebiet sind gem. Grünordnungsplan Einzelbaum- und Gruppenpflanzungen durchzuführen.
- c) Auf der privaten Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage sind vereinzelt Einzelbäume gem. Grünordnungsplan zu pflanzen.
- d) Die Grünsubstanz der gem. zeichnerischer und/oder textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

ERRICHTUNG UND ÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN - AUFSTELLEN VON WOHNWAGEN

Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie beim Aufstellen von Wohnwagen sind neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die Vorschriften der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWWO) des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfabungen 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).

Die Grünsubstanz der gem. zeichnerischer und/oder textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

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.

GRÜNORDNUNGSPLAN

Den Festsetzungen 3 b-d und 4 gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB liegt ein Grünordnungsplan zugrunde.

PFLANZGEBOT

Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 176 BauGB ausgesprochen werden. Gem. nach sind die Festsetzungen 3 b-d und 4 gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan durchzuführen.

KAMPFMITTEL

Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), 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 18.11.1996, in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
- Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt hat am 15.05.2003 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 12.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Melchers Vorsitzende des Ausschusses
Hüttmann Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 06.04.2004 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Telgte, den 07.04.2004

Roeigh Bürgermeister

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt hat am 29.04.2004 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen.
Telgte, den 29.04.2004

Melchers Vorsitzende des Ausschusses
Hüttmann Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 17.05.2004 bis 18.06.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuliegen.
Telgte, den 21.06.2004

Roeigh Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 20.07.2004 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Telgte, den 20.07.2004

Roeigh Bürgermeister
Lehmann Schriftführer

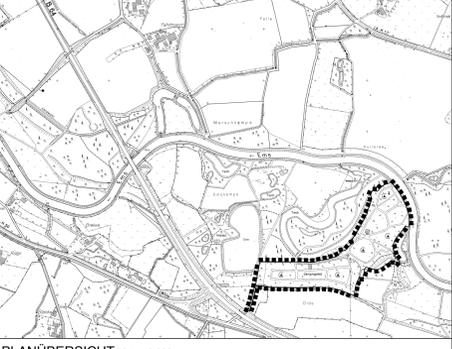
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 12.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 12.08.2005 Rechtskraft erlangt.
Telgte, den 05.09.2005

Dr. Meendermann Bürgermeister

STADT TELGTE

BEBAUUNGSPLAN

"CAMPINGPLATZ SONNENWIESE"



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	Mai 2004
-------	----------

PL ₀₁	128 x 60
------------------	----------

BEARB.	VI.	0 10 20 30 40 60 m
M.	1 : 1.000	

BÜRGERMEISTER
PLANBEARBEITUNG
WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER
DAKHOFF STRASSE 11 · 48639 COSENHEI
TELGTE · NORDRHEIN-WESTFALEN