

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 (CWVO) Wochenendhäuser zulässig. Die Grundfläche des Wochenendhauses **einschließlich Nebengebäude** beträgt max. 30 qm, zusätzlich sind ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt zulässig. Die Gesamthöhe des Wochenendhauses **sowie der Nebengebäude** 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 (CWVO) zulässig. Es gelten folgende Einschränkungen:
- Zeitliche Begrenzung in den Sommermonaten vom 1. April bis 30. September
 - Keinerlei Maßnahmen baulicher Art auf dem Gelände, ausschließlich kurzfristig zu entfernende Zelte oder Wohnwagen
 - Keine grüngestalterischen Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss hemmen
 - Bestehende technische Einrichtungen sind entsprechend vorliegender Baugenehmigung zulässig, abgesehen von der nördlichen (in der Plandarstellungen gestrichenen) WC-Anlage.

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

2) Gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Auf Grünflächen als Bestandteil von 5,5 m breiten Brandschutzschneisen sind nur Wege, Sand, Wiese und Bodendecker (ohne Wildwuchs) zulässig.
- 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

- Die Verkehrsflächen der inneren Erschließung und die Stellplatzflächen im Bereich der Rezeption im Westen sind mit wasserdurchlässigen Belägen – bspw. wassergebundener Decke, Rasengittersteinen oder Bepflasterung mit breiten Fugen ($b > 2$ cm) etc. – auszuführen.
- In der mit dem Maßnahmenkürzel M1 versehenen Fläche sind bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan anzupflanzen.
- In der mit dem Maßnahmenkürzel M2 versehenen Fläche sind abschnittsweise bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan zu pflanzen.
- In der mit dem Maßnahmenkürzel M3 versehenen Fläche sind flächendeckend bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan zu pflanzen.

4) Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Im SO 2-Gebiet sind nicht bodenständige Gehölze (z.B. Einfriedungen) zu entnehmen und ggfls. durch bodenständige Gehölze gem. Grünordnungsplan zu ersetzen.
- Im SO 2-Gebiet sind gem. Grünordnungsplan Einzelbaumpflanzungen durchzuführen.
- Auf der privaten Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage sind vereinzelt Einzelbäume gem. Grünordnungsplan zu pflanzen.
- Die Grünsubstanzen 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.