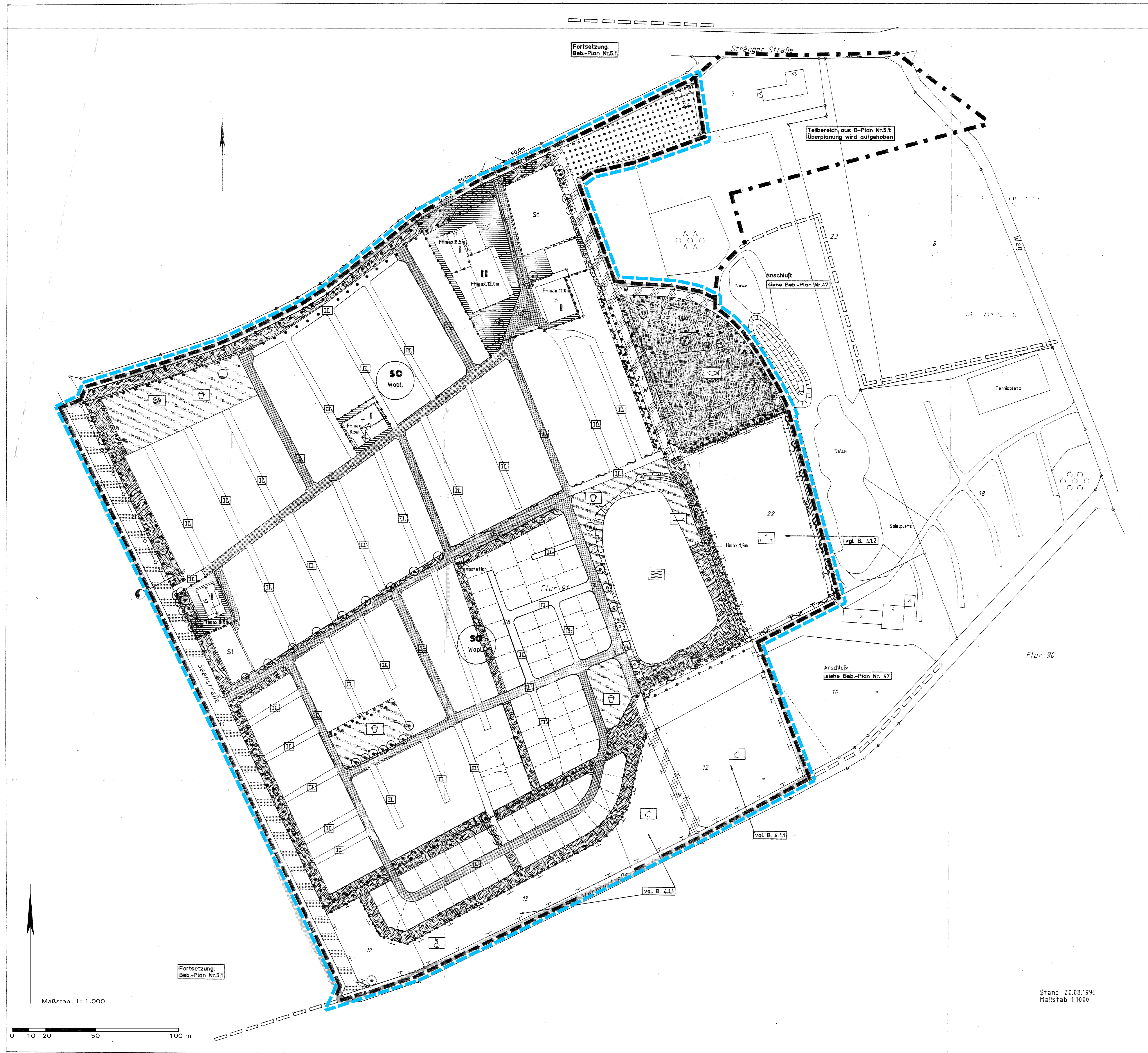


STADT VERSMOLD, STADTTTEIL PECKELOH
BEBAUUNGSPLAN NR. 5.1 "ERHOLUNGSGEBIET HEIDEESE",
HIER: 4: ÄNDERUNG ALS DECKBLATT



Änderungsbeschluss gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB
Diese Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Stadtversammlung der Stadt Versmold vom ... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ... für die Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich bekannt gemacht worden. Vermold, den ... Im Auftrag der Stadtvertretung Bürgermeister Ratsmitglied	Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... und anschließendem Aushang in der Zeit vom ... bis einschließlich ... hat der Planentwurf mit Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB n. der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 (2) BauGB wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... beteiligt. Vermold, den ... Bürgermeister Ratsmitglied	Die Bebauungsplan-Änderung wurde mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen am ... und anschließendem Aushang in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich bekannt gemacht. Unter Angabe von Ort und Zeit wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung mit Begründung ab dem ... in jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Änderung ist mit erfolgreicher Bekanntmachung in Kraft getreten. Vermold, den ... Bürgermeister Ratsmitglied	Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung als Satzung ist gemäß § 10 (3) BauGB am ... und anschließendem Aushang in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich bekannt gemacht worden. Unter Angabe von Ort und Zeit wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung mit Begründung ab dem ... in jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Änderung ist mit erfolgreicher Bekanntmachung in Kraft getreten. Vermold, den ... Bürgermeister

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der planungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049),
Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
Planungsrecht - PlanVO i.d.F. vom 18.12.1986 (BGBl. I 1991 S. 58)
Planungsrecht - PlanVO i.d.F. vom 18.12.1986 (BGBl. I 1991 S. 58)
Landesbaurechtsordnung - LBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 898), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486),
Landesbaurechtsordnung - Bau NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 898), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486),
Landesbaurechtsordnung - Bau NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 898), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486),
Gemeindeordnung NW in der zur Zeit geltenden Fassung

B. Planzeichen, Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB i.V.m. der BauNVO sowie innere Fahrwege etc.

1.1. **Sondergebiet Wochenendplatzgebiet** gem. § 10 BauNVO
(1) Das **Wochenendplatzgebiet** dient zur Erholungszwecken der Errichtung von Aufstellplätzen für Kleinwochenendhäuser sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke.
(2) **Zulässig** sind
1. Kleinwochenendhäuser, ortsfeste Wohnwagen etc. (Grundfläche max. 40 m² zzgl. überdacht Freisitz bis 10 m² Höhe max. 3,5 m sowie bewegliche Unterkünfte wie Wohnwagen und Zelte, für die ebenfalls die Vorschriften zu Größe, Grenzabstand etc. gelten;
2. innerhalb der abgegrenzten Bereiche mit durch Bauregen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen (Aufstellplätze, Kleinwochenendhäuser sind in diesen Bereichen unzulässig);
3. sonstige erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen sowie 4. Spiel- und Sportflächen etc. für den Platzbedarf.
(3) **Ausnahme** können im begrenzten Bereich nach Abs. 2 Nr. 2 auf überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
1. Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter, Aufsichtspersonen, 2. Ferienwohnungen.

1.2. **Nutzungsmaße und Baugrenzen** für die Bereiche mit Anlagen und Einrichtungen nach Festsetzung 1.1, Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 3:
a) die **zulässige Grundfläche** baulicher Anlagen für Verwaltung etc. entspricht der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
b) **Zahl der Vollgeschosse** 2 (§§ 16, 18 BauNVO), Höchstmaß
c) **Höhe baulicher Anlagen** (§§ 16, 18 BauNVO):
maximal zulässige Firsthöhe (Oberkante First) in Meter über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche
1.3. **innere Fahrwege auf dem Platz als private Wegeflächen:**
- Hauptwege I. Ordnung,
- Nebenwege II. Ordnung, zulässig sind nur wasserdurchlässige Befestigungsarten wie Rasenspur-, Schotterwege o.ä.

1.4. **Spiel- und Sportflächen** etc. als platzinterne, nicht überbaubare private Grün- und Freiflächen, Aufstellplätze und Pkw-Stellplätze sind hier unzulässig:
- Spielplatz und Ballspielwiese,
- Liegewiese

1.5. **Aufstellplätze, jegliche Nebenanlagen, Stellplätze** etc. sind innerhalb der Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB unzulässig (ausgenommen Einfriedungen gem. Gestaltungsvorschrift D.2.4)

2. **Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
2.1. **Straßenverkehrsfläche** mit Straßenbegrenzungslinie
2.2. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:**
Private Wirtschaftsweg, wassergebunden befestigt.
Einen Zufahrt für motorisierte Fahrzeuge auf die Platzanlage ist nur im Ausnahmefall zwecks Bewirtschaftung durch den Betreiber sowie im Notfall für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr etc. zulässig.

3. **Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
3.1. **private Grünfläche, Zweckbestimmung:**
Fischteichanlage (Bestand); Gehölzbestand und die nördlichen kleineren Teiche sind naturnah gem. § 9 (1) 25 BauGB zu erhalten

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
4.1. **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie entsprechende Maßnahmen** gem. § 9 (1) 20 BauGB:
(Details, Artenlisten etc. siehe Landschaftspflegefachbeitrag, der als Anlage zur Begründung Bestandteil der Planunterlagen ist.)
4.1.1. **Entwicklungsziel: strukturreiche Obstwiese, Maßnahmen:**
a) Pflanzung und fachgerechte Pflege von Hochstamm-Obstbäumen (Regionalorten), im Mittel 1 Baum je 150 m² Fläche.
b) Unterkultur, Nutzung/Pflege als Extensivgrünland.
4.1.2. **Entwicklungsziel: extensive (Feuchtwiese), Maßnahmen:**
a) Heckenanlage mit standortheimischen Gehölzen in süd. Randbereich
c) Anlage von mind. einem Tümpel oder Teich (> 150 m² Wasserfläche, Details nach Maßgabe des separaten wasserrechtlichen Verfahrens)

4.2. **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern etc. sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 BauGB
Ausfälle und natürliche Abgänge sind jeweils zu ersetzen (Hinweise, Artenlisten etc. siehe Landschaftspflegefachbeitrag)
4.2.1. **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ... hier:**
Heckenanlage als landschaftsrechtliche Eingrünung; geschlossene Pflanzung standortheimischer Gehölze, Pflanzabstand jew. 1,5 m (Einfriedungen sind nur gem. Gestaltungsvorschrift D.2.4 möglich).
4.2.2. **Anpflanzung (und Erhalt) standortheimischer Bäume**
4.2.3. **Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 BauGB, hier:
a) landschaftsrechtliche Eingrünung: Erhalt der standortgerechten Gehölz- und Heckenstreifen des Platzes
b) Erhalt der standortgerechten Gehölze, Tümpel u. Ufervegetation
c) Erhalt der Grabenzüge
4.2.4. **Erhalt von standortheimischen Bäumen und Hecken**

4.3. **Zuordnung** gem. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG:
Die o.g. Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB werden dem Sondergebiet **Wochenendplatzgebiet** als Kompensation für die durch die Planänderung verursachten bzw. zusätzlich ermöglichten Eingriffswirkungen gem. § 8a BNatSchG zugeordnet.

5. **Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**
5.1. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB):
a) **Grenze des Geltungsbereiches** dieser 1. Änderung sowie
b) **Teilaufhebung:** Umgrenzung der aufzuhebenden Teilfläche
5.2. **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen** und der Teilbereiche für Verwaltung etc. oder Abgrenzung der Zahl der Vollgeschosse innerhalb der überbaubaren Fläche
5.3. **Fläche für Wald** (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
5.4. **Umgrenzung von Stellplatzanlagen:** private Stellplatzanlage (weitere Sammelanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig)
5.5. **Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, Kabelleitungen:**
- Pumpstation und Brunnen
- Trafostation und 10 KV-Erdkabel der RWK
5.6. **private Wasserfläche** (vorhandene Teichanlage)
5.7. **Sichtfeld:** von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,7 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
5.8. **Maßangaben in Meter**

5.9. **Festsetzung** gem. § 51a (3) Landeswassergesetz i.V.m. § 9 (4) BauGB (Änderung LWG vom 7.3.1993, GV NW Nr. 5, 248):
auf befestigten Flächen und auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort z.B. über Mulden zu versickern oder den vorhandenen Gräben zuzuleiten; die Zuleitung soll soweit wie möglich oberirdisch erfolgen.

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurgrenze und Flurnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
vorhandene Gebäude
vorhandene Wallanlage
vorhandene Grabenparzelle
vorgeschlagene Abgrenzung der geplanten Aufstellplätze
Sperrpfosten oder Toranlage

D. Festsetzungen gem. § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

I. Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 (1) Nr. 1 BauO NW

1.1. **Gestaltung der Hauptbaukörper** (Nebenanlagen freigestellt) im Bereich der überbaubaren Flächen (Verwaltung, Gaststätte etc.)
- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 40°-48°
- Hauptfächrichtung: gemäß Eintrag in der Plankarte

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gem. § 86 (1) Nr. 4, 5 BauO

2.1. **Stellplätze, Stellplatzanlagen und ihre Zufahrten:**
Werden Pkw-Stellplätze und ihre Zufahrten befestigt, so hat dieses in wasserdurchlässiger Weise zu erfolgen, soweit nicht besondere Gründe dem entgegenstehen. Empfohlene Materialien: Porenbeton, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.
- Je angefangene 5 Pkw-Stellplätze einer Sammelanlage ist dort mind. 1 standortheimischer Laubbau (Stammumfang mind. 14-16 cm) in einer Baumscheibe (Pflanzstreifen) von mind. 5 m fächgerecht zu pflanzen und zu unterhalten; erhaltenen Bestand kann angereichert werden.
- Carport-/Pergoanlagen etc. sind mit standortgerechten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

2.2. **Standplätze für Abfallbehälter** sind mit standortgerechten Laubgehölzen einzurüden, eine Kombination mit begrünten Holz- oder sonstigen Rankgerüsten ist zulässig.

2.3. **Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Bepflanzung**
Neu- und Ersatzpflanzungen sind im gesamten Wochenendplatzgebiet mit standortgerechten heimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, z.B.
Acer campestre (Feldahorn)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuß)
Fragaria vesicaria (Erdbeere)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Hortensia macrocarpa (Hortensie)
Juglans regia (Walnuß)
Syringa vulgaris (Flieder) etc.

2.4. **Einfriedungen des Wochenendplatzgebietes** sind als standortgerechte Hecken oder Gehölzstreifen zulässig (vgl. Vorgaben gem. § 9 (1) 25 BauGB); innerhalb dieser oder rückwärtig zum Platzgebiet hin orientiert sind Kombinationen mit Drahtgitter, Gitterzaun oder senkrechten Holzlatenzäunen bis max. 1,8 m Höhe möglich; diese müssen jedoch mind. 2 m von den äußeren Gehölz- oder Flurstücksgrenzen zurückgesetzt und zur freien Landschaft hin vollständig vorgepflanz sein.

E. Sonstige Hinweise

1. **Geschäftswirkungen:** das Plangebiet unterliegt teilweise einer Vorbelastung durch Gerüche aus der Landwirtschaft (Tierhaltung) und aus einer ortsnahen Fleisch- und Wurstwarenfabrik. Diese Situation wurde geprüft und als nicht erheblich beäufert; die Begründung des B-Plans und gutachterliche Stellungnahme des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt vom 10.09.1997.
2. **Bodenmerkmal:** Werden bei Erdarbeiten kultur- und vordgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsfälle 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. **Altlasten:** Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist das Umweltamt sofort zu verständigen.
4. **Landeswassergesetz (LWG), wasserrechtliche Vorschriften:**
- Maßnahmen zur Vermeidung oder ortsnahen Einleitung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde, Maßnahmen an Gewässern, die über die normale Gewässerhaltung hinausgehen, unterliegen unabhängig vom B-Plan der Genehmigungspflicht nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), auf die entsprechenden Bestimmungen wird ausdrücklich verwiesen;
- auf wassergebunden befestigten Kfz-Stellplätzen dürfen nur für den Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge geparkt werden; Kfz-Pflegearbeiten dürfen zum Schutz des Grundwassers nicht erfolgen.

F. Sonstige Festsetzungen

1. **Gestaltung baulicher Anlagen** gem. § 86 (1) Nr. 1 BauO NW
2. **Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften** gem. § 86 (1) Nr. 4, 5 BauO

3. **Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

5. **Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**
6. **Maßangaben in Meter**

7. **Sichtfeld** von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,7 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8. **Maßangaben in Meter**

9. **Festsetzung** gem. § 51a (3) Landeswassergesetz i.V.m. § 9 (4) BauGB (Änderung LWG vom 7.3.1993, GV NW Nr. 5, 248):
auf befestigten Flächen und auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort z.B. über Mulden zu versickern oder den vorhandenen Gräben zuzuleiten; die Zuleitung soll soweit wie möglich oberirdisch erfolgen.

10. **Maßangaben in Meter**

11. **Maßangaben in Meter**

12. **Maßangaben in Meter**

13. **Maßangaben in Meter**

14. **Maßangaben in Meter**

15. **Maßangaben in Meter**

Stadt Versmold, Stadttteil Peckeloh
Bebauungsplan Nr. 5.1 „Erholungsgebiet Heidesee“,
hier 4. Änderung als Deckblatt

Bebauungsplan Nr. 5.1 „Erholungsgebiet Heidesee“ - Gegenstand der 4. Änderung (Deckblatt auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 5.1 - 1. Änderung)

Hinweis: Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5.1 umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5.1 - 1. Änderung (= Gelände des Campingplatzes „Zur Rotbuche“) ohne die damals aufgebene Teilfläche im Nordosten.
Ziel der 4. Änderung ist die Veranlassung der zulässigen Grundfläche gemäß Festsetzung 8.1.1 für Kleinwochenendhäuser von bisher maximal 40 m² auf künftig maximal 50 m² zzgl. überdacht Freisitz im Sinne der Camping- und Wochenendplatz-VO vom 24.03.2011 und zzgl. einer maximal 4,5 m² großen Nebenanlage als Nasse oder Geräteschuppen im gesamten Plangebiet.
Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans Nr. 5.1 mit Stand der 1. Änderung im Plangebiet bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 5.1 - 1. Änderung.

Textliche Festsetzung dieser 4. Änderung:

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486),
Planungsrecht (PlanVO) i.d.F. vom 18.12.1986 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Landesbaurechtsordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.09.2000 (GV NRW S. 250), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729),
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV NRW S. 653),
Camping- und Wochenendplatz-VO (OW VO) vom 24.03.2011 (GV NRW 2011, S. 191)

B. Planzeichen, Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen gem. § 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB i.V.m. der BauNVO sowie innere Fahrwege etc.

1.1. **Sondergebiet Wochenendplatzgebiet** gem. § 10 BauNVO
(1) Das **Wochenendplatzgebiet** dient zur Erholungszwecken der Errichtung von Aufstellplätzen für Kleinwochenendhäuser einschließlich der Campingplatznutzung sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke.
(2) **Zulässige Anlagen und Einrichtungen:**

1.a) Zulässig sind Kleinwochenendhäuser und ortsfeste Wohnwagen mit einer Grundfläche von maximal 50 m² und einer Gesamthöhe von höchstens 3,5 m über vorhandenem Gelände; bei der Ermittlung bleiben ein überdachter Freisitz bis maximal 10 m² Grundfläche und ebenso maximal 3,5 m Höhe oder ein entsprechendes Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt.
1.b) Bewegliche Unterkünfte wie Wohnwagen und Zelte sind ebenso zulässig, für diese gelten ebenfalls die unter 1.a) genannten Vorschriften zu Größen und Höhen.
2. Zulässig sind innerhalb der abgegrenzten Bereiche mit durch Bauregen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen (Aufstellplätze, Kleinwochenendhäuser sind in diesen Bereichen unzulässig):
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Platzverteilung, Sanitäranlagen, Garagenanlagen.
3. Sonstige erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind zulässig;
4. Spiel- und Sportflächen etc. für den Platzbedarf sind zulässig.

(3) **Ausnahme** können in den abgegrenzten Bereichen nach 1.1.2) Nr. 2 auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden:
1. Wohnungen für Betriebsinhaber, Verwalter, Aufsichtspersonen, 2. Ferienwohnungen.

2. **Bereich der 4. Änderung (§ 9 (7) BauGB)**
= blau gekennzeichnete Geltungsbereich

C. Nachrichtlich: Plankarte Bebauungsplan Nr. 5.1 - 1. Änderung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW sowie Hinweise:
- siehe Originalplan Nr. 5.1 - 1. Änderung -

1. **Gestaltung baulicher Anlagen** gem. § 86 (1) Nr. 1 BauO NW
2. **Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften** gem. § 86 (1) Nr. 4, 5 BauO

3. **Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

5. **Sonstige Festsetzungen und Planzeichen**
6. **Maßangaben in Meter**

7. **Sichtfeld** von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,7 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8. **Maßangaben in Meter**

9. **Festsetzung** gem. § 51a (3) Landeswassergesetz i.V.m. § 9 (4) BauGB (Änderung LWG vom 7.3.1993, GV NW Nr. 5, 248):
auf befestigten Flächen und auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort z.B. über Mulden zu versickern oder den vorhandenen Gräben zuzuleiten; die Zuleitung soll soweit wie möglich oberirdisch erfolgen.

10. **Maßangaben in Meter**

11. **Maßangaben in Meter**

12. **Maßangaben in Meter**

13. **Maßangaben in Meter**

14. **Maßangaben in Meter**

15. **Maßangaben in Meter**