

# STADT WINTERBERG

## Bebauungsplan Nr. 22 "Camping-/Wochenendplatz Am Rauhen Busch"

### 2. Änderung

### Maßstab 1 : 500

#### PRÄAMBEL: aufgrund des(r)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der zur Zeit geltenden Fassung, §§ 2 + 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 in der z.Zt. geltenden Fassung in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNV) vom 23.07.1990 in der z.Zt. geltenden Fassung,

hat der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am ..... den planungsrechtlichen Teil für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 22 Camping-/Wochenendplatz Am Rauhen Busch im Stadtteil Winterberg gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt.

#### FESTSETZUNGEN – planungsrechtliche, § 9 BauGB i.V.m.d. BauNV u. CW VO NW–

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes –§ 9 Abs. 7 BauGB–
-  Grenze des räumlichen Änderungsbereiches –§ 9 Abs. 7 BauGB–
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung –§ 16 Abs. 5 BauNV–

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG –§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 10-21a BauNV–

- SO** Sondergebiet, das der Erholung dient –Campingplatz/Wochenendplatzgebiet § 10 BauNV im Sinne der Camping– und Wohnenendplatzverordnung (CW VO NW) vom 10.11.1982–.

#### Zulässig sind im **SO<sup>1</sup>** :

Wochenplätze im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 2 CW VO NW vom 10.11.1982.  
Wohnhänger (baubarbedingt für den Strassenverkehr zulassungsfähige Fahrzeuganhänger), sowie nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen/Mobilheime und handtastliche Vorzüge mit Innenausbau, sowie feste Vorbauten aus Holz.  
Die Größe der Vorzüge/Vorbauten darf 40m<sup>2</sup> umbauten Raum und zusätzlich je Abstellplatz ein reiner Abstellraum (z.B. Gartengeräte, Gaseimer) bis max. 5 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten.

Bei den Vorbauten sind insbesondere ausgeschlossen:  
Fertigmontierte, die Verwendung von Beton und Mauerwerk, Kamine und offene Feuerstellen (§ 10 Abs. 2 BauNV i. V. mit § 1 Abs. 4 Satz 2 CW VO).

Aufstellplätze im Sinne von § 1 Abs. 5 CW VO müssen mindestens 100 m<sup>2</sup> groß sein (§ 3 Abs. 3 CW VO), die nutzbare Grundstücksfläche wird je Aufstellplatz auf max. 40m<sup>2</sup> und die Gesamthöhe der jeweiligen Anlagen auf max. 3,50m festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis 10m<sup>2</sup> Grundfläche oder ein Vorzelt/Vorbau unberücksichtigt (§ 1 Abs. 4 CW VO). Die zugehörigen KFZ sind jeweils auf den Aufstellplätzen abzustellen.

#### Zulässig sind im **SO<sup>2</sup>** :

Compingsplätze im Sinne von § 1 Abs. 1 CW VO vom 10.11.1982.  
Wohnwagen oder Zelte als Standplätze. Als Wohnwagen gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnhänger und Klappanhänger mit Vorzelt, die jederzeit ortsveränderlich sind (§ 10 Abs. 2 BauNV i. V. mit § 1 Abs. 5 CW VO).  
Standplätze im Sinne von § 1 Abs. 3 CW VO müssen mindestens 70 m<sup>2</sup> groß sein (§ 3 Abs. 1 CW VO).

#### Zulässig sind im **SO<sup>3</sup>** :

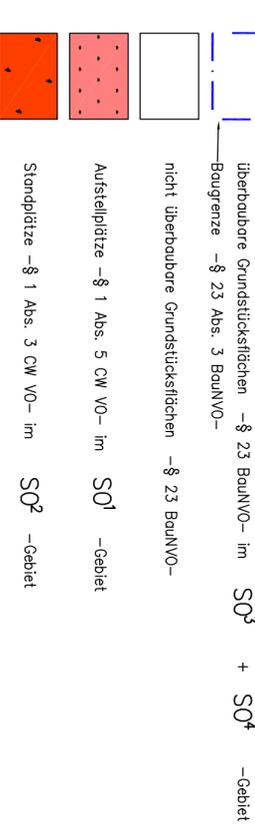
Gebäude und Anlagen/Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsicht– und Betriebspersonalen, sowie für Betriebshändler oder Betriebsleiter.

#### Zulässig sind im **SO<sup>4</sup>** :

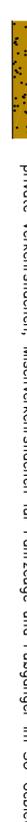
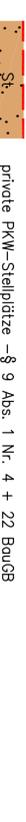
Liftanlage mit Bedienungsrichtung und Gebäude für Wartung und Abstellen von Liftanlagen– und Pistenzubehör.

#### Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze – § 16 bis 18 BauNV–.

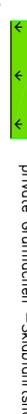
#### ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: –§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie Aufstell– und Standplätze § 1 Abs. 5 + 3 CW VO–.



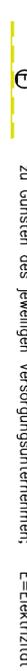
#### VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG –§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB–

-  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  öffentliche Verkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  private Verkehrsflächen, Mischverkehrsflächen für Fahrzeuge und Fußgänger im SO–Gebiet
-  private PKW–Standplätze –§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB

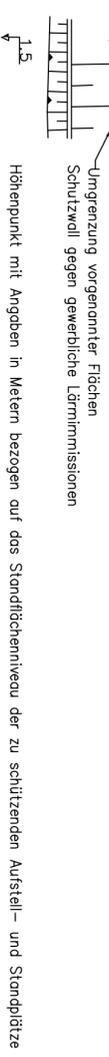
#### GRÜNLÄCHEN –§ 9 Abs. Nr. 15 BauGB

-  private Grünflächen –Grünanlage–
-  private Grünflächen –Skibrottrahng/sportl. Nutzung–

#### LEITUNGSRECHTE –§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB–

-  zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens: E=Elektrizität

#### FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDL. UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG –§ 9 Abs. 1 Nr. 24– + FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN –§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB–



Die Schutzwalle und die privaten Grünflächen sind je 150 qm Pflanzfläche mit mindestens 2 Bäumen und 20 Sträuchern einzeln oder in Gruppen zu bepflanzen. Folgende Standortsechte einheimische Baum– oder Straucharten sind zu pflanzen:  
Bäume: Feldhorn, Bergahorn, Buche, Eiche, Esche, Eberesche, Holleiche oder Linde  
Sträucher: Hartfregel, Hasel, Hornbuche, Holunder, Hundrose, Schlehe, Kornelkirsche, Profrahlütchen, Traubenkirsche oder Weißdorn.

#### HINWEISE

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkrmträger (Kultur– u./o. naturkundliche Bodentunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelände über auch Veränderungen und Verdriftungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkrmträgern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde u./o. dem Westfälischen Bodenschichtmuseum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege in Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NW).

#### RECHTSGRUNDLAGEN

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 –BGBl. I S. 2414– i.d.Z.Zt. geltenden Fassung.
- b) Baunutzungsverordnung (BauNV 90) vom 23.07.1990 –BGBl. I S. 152– i.d.Z.Zt. geltenden Fassung.
- c) Bauzeichenverordnung (PlanZO 90) vom 18.12.1990 –BGBl. I S. 58– i.d.Z.Zt. geltenden Fassung.
- d) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW (GO NW 90) vom 14.07.1994 –GV NW S. 660– i.d.Z.Zt. geltenden Fassung.
- e) Camping– und Wochenendplatzverordnung vom 10.11.1982.

#### VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage  
Es wird beschneigt, dass die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.  
Winterberg, den 14.08.2006 gez. Gerlach  
Ing.-Büro Gerlach+Schmidt GbR

Einleitungsbeschluss des Bauungsplanänderungsverfahrens  
Die Einleitung des Verfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 24.08.2006 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 30.08.2006 bekanntgemacht worden.  
Winterberg, den 31.08.2006  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Kewe

Offenlagebeschluss/Offenlage  
Der Bau– und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.08.2006 dem Bauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauungsplanentwurf mit seiner Begründung haben vom 06.09.2006 bis 6.10.2006 gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Rathaus der Stadt Winterberg, Fichtenweg 10, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Winterberg, den 09.10.2006  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Kewe

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bauungsplanentwurf nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.10.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Winterberg, den 27.10.2006  
Der Bürgermeister  
gez. Eickler  
Schriftführer  
gez. Pfennig

Inkrafttreten  
Der Satzungsabschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Winterberg, den  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Kewe

Beschneigung  
Die Über einstimmung dieses Planes einschließl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bestätigt.  
Winterberg, den 17.04.2008  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Büling

# STADT WINTERBERG

## Bebauungsplan Nr. 22 "Camping-/Wochenendplatz Am Rauhen Busch"

### 2. Änderung

### Maßstab 1 : 500

Entwurf + Planbearbeitung:

