STADT WINTERBERG

Bebauungsplan Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen"

1. Änderung und Erweiterung

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (OFFENLEGUNG)
Die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Camping- und Wochenendplatz Züschen" ist gem. § 2 (1) BauGB am 25.06.2020 durch den Rat der Stadt Winterberg beschlossen worden. Der Beschluss ist am 29.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Winterberg, den 30.06.2020 gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 06.07.2020 bis zum 07.08.2020 durchgeführt. Ort und Dauer sind am 29.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Winterberg, den 10.08.2020 gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.	Die Unterrichtung der Behörden, Nachbargemeinden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde am 06.07.2020 durchgeführt. Ihnen wurde gem. § 4 (2) BauGB vom 06.07.2020 bis zum 07.08.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Winterberg, den 10.08.2020 gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung und dem Umweltbericht auf Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Winterberg vom 31.08.2020 bis zum 30.09.2020 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind am 24.08.2020 bekanntgemacht worden. Winterberg, den 01.10.2020 gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 31.08.2020 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.09.2020 gebeten. Winterberg, den 01.10.2020 gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.
ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS	**AUSFERTIGUNG**	**BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN**	**BESCHEINIGUNG**	
Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und den plangsrechtlichen Teil des Entwurfs dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text gem. § 10 (1) BauGB, als Satzung und die Begründung und den Umweltbericht dazu beschlossen. Winterberg, den 09.10.2020 gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.	Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Winterberg vom 08.10.2020 überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Winterberg, den 09.10.2020 gez. Werner Eickler Der Bürgermeister gez. Manuel Padberg Schriftführer	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit Bekanntmachung in Kraft. Winterberg, den 03.11.2020 gez. Ralf Lefarth Der Bürgermeister i.A.	Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit bescheinigt. Winterberg, den _____ Der Bürgermeister i.A.	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. März 2011

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 10 und 12 BauNVO)

SO — Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung "Camping- und Wochenendplatzgebiet"

SO 1.1 — Wochenendplätze im Sinne des § 2 (4) CW VO in der Fassung vom 24.03.2011:

Zulässig ist das Aufstellen und Errichten von Wochenendhäusern sowie nicht jederzeit ortsveränderlichen Wohnwagen, Wohnmobilen und Wohnanhängern sowie handelsüblichen Vorzelten mit Innenausbau.

Aufstellplätze im Sinne von § 2 (5) CW VO müssen mindestens 100 m² groß sein (§ 4 (3) CW VO). Die durch die vorbenannten Anlagen nutzbare Grundstücksfläche wird auf insgesamt 50 m² je Aufstellplatz und die Höhe der Anlagen auf höchstens 3,50 m begrenzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, unberücksichtigt (§ 2 (4) CW VO).

Die aufgrund der Nutzung der Wochenendplätze erforderlichen KFZ-Stellflächen dürfen ausschließlich auf den jeweiligen Aufstellplätzen angelegt werden (§ 12 (2) und (6) BauNVO).

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen im SO 1.1 - Gebiet

Private Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsflächen "Mischverkehrsflächen"

Straßenbegrenzungslinie

Private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 i.V.m. Nr. 25a BauGB)

1.1 — Private Grünflächen in Abhängigkeit von der jeweiligen Kennzeichnung "1.1" und "1.2".

"1.1" - Heckenpflanzung:
In den gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten und mit "1.1" gekennzeichneten "Privaten Grünflächen" ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB eine vollflächige Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern gemäß empfohlener Artenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

"1.2" - Böschungsbereiche:
Die mit "1.2" gekennzeichneten Bereichen sind vollflächig mit Rasenansaat und / oder heimischen Bodendeckern gemäß empfohlener Artenliste zu begrünen.

Empfohlene Artenliste:

Bäume 2. Ordnung:
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Wildbirne (Pyrus communis)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)

Sträucher:
Schlehe (Prunus spinosa)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Haselnuss (Corylus avellana)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)

Bodendecker:
Efeu (Hedera helix)
Kleines Immergrün (Vinca minor)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Oberflächen der KFZ-Stellflächen auf den jeweiligen Aufstellplätzen im Sondergebiet sowie die der "Privaten Verkehrsflächen" sind wasserdurchlässig anzulegen, sofern wasserrechtliche Gründe nicht entgegenstehen und die Funktion als Zufahrt für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge nicht beeinträchtigt ist.

Zum Schutz des entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Fließgewässers (Ahre) ist ein mindestens 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher Bebauung (dazu zählen auch Schotterung, Befestigung und Anfüllungen), Lagerungen sowie Freizeitnutzungen freizuhalten.

Geh- und Fahrrecht
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

GF — Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Betreibers und der Nutzer der Tennisplätze (Flurstück Nr. 135) sowie des Eigentümers des Flurstückes Nr. 59 zu belastende Fläche.

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In dem festgesetzten Bereich sind die vorhandenen, standortgerechten Bäume und Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 (§ 9 (7) BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

58 — Flurstücksnummer, z.B. Nr. 58

Vorhandenes Hauptgebäude

Vorhandenes Nebengebäude

Vorhandene Böschung

Vorhandener Baumstandort

HINWEISE

1. Altlasten / Kampfmittel:
Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein können, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02981 / 800-0), die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931 / 82-3896), unverzüglich zu informieren.

2. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Winterberg als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02981 / 800-321) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 oder E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

3. Artenschutz:
Erforderliche Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist vor Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens durch eine umweltgutachterliche Baubegleitung sicherzustellen, dass die Flächen frei von einer Quartiernutzung sind. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

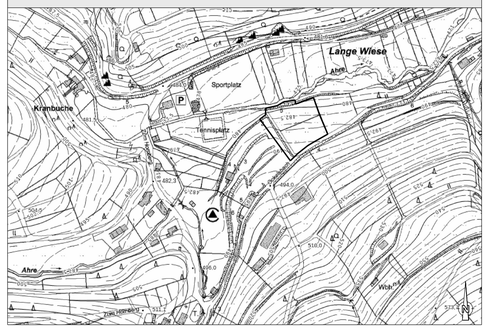
Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig bebaute Bereiche zu beschränken, um Beeinträchtigungen der angrenzenden Vegetationsbestände / Böden zu zu vermeiden.

4. Feuerwehrzufahrt:
Im Bereich des Wirtschaftsweges "Ockelsbach" ist eine beschrankte Feuerwehrzufahrt mittels einer Rampe geplant.

5. Verwendung von Mutterboden:
Nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6 (o. Maßstab)

ÜBERSICHTSPLAN (M. 1: 5.000)



STADT WINTERBERG

Bebauungsplan Nr. 6
"Camping- und Wochenendplatz Züschen"

1. Änderung und Erweiterung

Bearbeitungsstand: 02.10.2020 Redaktionelle Anpassung: 06.11.2020	Maßstab: 1: 1.000
	Lagesystem: ETRS89_UTM32
	Plandatei: 25716BP_201106

Planverfasser:

Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke
Ermhildisstraße 16, 59872 Meschede
Tel. 0291 9913-0, Fax 0291 9913-13
info@igk-meschede.de, www.igk-meschede.de
Ingenieure für innovative Infrastruktur
WIR MACHEN MEHR DARAUS