


Nutzungsschablone

| SO Wo 1 | | SO Wo 2 S | |
|---|---|---|---|
| 0,4 | GHmax 3,50 m | 0,8 | I |
| E | | | |

- s. textl. Festsetzg. -

# ERKLÄRUNG DER PLANZEICHNUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO

SO Wo1 — Sondergebiet Wochenendplatz (s. textliche Festsetzungen)

SO Wo2 S — Sondergebiet Wochenendplatz Sanitäranlagen (s.textliche Festsetzungen)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16ff BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GHmax 3,50 m — Gebäudehöhe als Höchstgrenze (s. textliche Festsetzungen)

## 3. Bauweise, Baugrenze

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

Bereich zur Anlage eines mindestens 5,00 m breiten Brandschutzstreifens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 1 OBVO)

## 4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Z — Zufahrt und Fahrweg

F — Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Abfall

## 6. Grünflächen

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Spielplatz

BOLZPLATZ — Bolzplatz

E — Eingrünung

## 7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzungen)

s.B. M 1.2 — z.B. Maßnahme 1.2 (s. textliche Festsetzungen)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Bäume (s. textliche Festsetzungen)

## 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Dieser Plan Text hat vom 24.07.2015 bis 24.08.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Haltern am See i.A./V.
26. Aug. 2015
(Stock) Bereichsleiter

Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
SteA am 11.06.2015
Rates am 18.06.2015
Plan vom See 22. Juni 2015
(Stock) Bereichsleiter

Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
SteUA am 19.11.2015
Rates am 26.11.2015
Haltern am See, 01.12.2015
(Stock) Bereichsleiter

# VERFAHREN

1. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand: 22.09.2015)
- ausgenommen Gebäudebestand -

Haltern am See, den 30.12.2015
(Klimpel) Bürgermeister

2. Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustands, der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs

Haltern am See, den 01.12.2015
Der Bürgermeister
I.A.
( Stock )
Bereichsleiter Planung

3. Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 28.11.15 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Haltern am See, den 16.12.15
Der Bürgermeister
(Klimpel) Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 10.02.14 bis 17.03.14 stattgefunden.

Haltern am See, den 01.12.2015
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser) Fachbereichsleiterin

5. Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung nebst Umweltbericht hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31.07.15 bis 31.08.15 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 01.12.2015
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser) Fachbereichsleiterin

6. Dieser Bebauungsplan enthält die aufgrund der Beschlussfassung des Rates der Stadt Haltern am See über Anregungen und Bedenken am vorgenommenen Änderungen in roter Farbe.

Haltern am See, den
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser) Fachbereichsleiterin

7. Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplan am 26.10.15 nach § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzungen aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 16.12.15
Der Bürgermeister
(Klimpel) Bürgermeister

8. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gem. §10 Abs.4 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind gem. §10 BauGB am 30.12.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung gem. §10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 30.12.15
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser) Fachbereichsleiterin
Technische Dezernentin

# I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO

1.1 Sondergebiet Wochenendplatz mit zwei Teilbereichen SO Wo 1 und SO Wo 2 Sanitäranlagen

Die Teilbereiche SO Wo 1 und So Wo 2 S dienen der Unterbringung eines Wochenendplatzes gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWVO) mit ergänzenden Nutzungen.

1.1.1 SO Wo 1

Im Sondergebiet SO Wo 1 sind Wochenendhäuser zulässig. Als Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsverändert aufgestellte Wohnwagen.

Als ergänzende Nutzungen sind zulässig:

1. die dem Wochenendplatz zugeordneten Anlagen für die Verwaltung,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. die dem Wochenendplatz zugeordneten Freizeit- und Sporteinrichtungen,
4. Stellplätze für den durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachten Bedarf,
5. Nebenanlagen für den durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verursachten Bedarf.

1.1.2 SO Wo 2 Sanitäranlagen

Im Sondergebiet SO Wo 2 S sind die dem Wochenendplatz zugeordneten Sanitäranlagen zulässig.

**2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16ff BauNVO

2.1 Wochenendhäuser sind nur bis zu einer Grundfläche von maximal 50 m² und einer Gebäudehöhe von maximal 3,50 m über vorhandener Geländeoberkante zulässig.

2.2 Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt unberücksichtigt. Anbauten sind jedoch anzurechnen.

2.3 Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis maximal 5 m² Grundfläche und 2,50 m Höhe je Aufstellplatz über vorhandener Geländeoberkante zulässig.

**3 BAUWEISE** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Wochenendhäuser sind nur als Einzelhäuser zulässig.

**4 ABSTANDFLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Wochenendhäuser müssen zu den Grenzen der Aufstellplätze einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.
Ausnahmsweise können andere Abstände zugelassen werden, wenn zwischen den Wochenendhäusern im Bereich der Brandschutzstreifen ein Abstand von mindestens 10,00 m und im Übrigen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird.
Dies gilt auch für überdachte Freisitze und Vorzelte.

**5 MINDESTMASSE FÜR GRUNDSTÜCKE** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Je Aufstellplatz ist eine Mindestgröße von 90 m² nachzuweisen.

**6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Stellplätze sind nur innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Zufahrt und Fahrweg- zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nicht zulässig.

**7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1 Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen

Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Zufahrt und Fahrweg- festgesetzten Flächen sind mit versickerungsfähigen Materialien (Schotter, Schotterrasen) auszuführen.

Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- festgesetzten Flächen sind mit Rasen auszuführen.

7.2 Schutz vorhandener Bäume

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Schutz der vorhandenen Bäume ist der im Traufbereich gelegene Bodenaushub ohne Schädigung der Wurzelbereiche bis auf das ursprüngliche Höhenniveau zu entfernen. Jegliche Lagerung von Material sowie das Befahren mit schwerem Gerät sind im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume unzulässig.

**8 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.1 Anpflanzung von Feldgehölzen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen M 1.1 sind Bäume und Sträucher gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume:

| | |
|---|---|
| Sand-Birke | *Betula pendula* |
| Trauben-Eiche | *Quercus petraea* |
| Stiel-Eiche | *Quercus robur* |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* |

Sträucher

| | |
|---|---|
| Hartriegel | *Cornus sanguinea* |
| Hasel | *Corylus avellana* |
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Faulbaum | *Frangula alnus* |
| Schlehe | *Spunus spinosa* |

Pflanzqualität:
15 Bäume als Hochstamm: H.st, 3xv. m. Db., StU 12 – 14
Bäume als Heister: Hei., 2xv. o. B., Höhe 150 – 200 cm
Sträucher: 2xv. o. B., Höhe 60 – 100 cm

8.2 Umwandlung Feldgehölze

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen M 1.2 sind die vorhandenen Fichten- und Tannenbestände in einem Zeitraum von 10 Jahren in eine landschaftsgerechte Bepflanzung umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten.
Die Umwandlung ist entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes vorzunehmen.

Für die Pflanzungen gelten die Pflanzliste, die Pflanzabstände sowie die Qualität unter 8.1.

8.3 Eingrünung Baumhecke

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen M 2.1 sind Baumhecken aus Heinbuchen (Carpinus betulus) zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzqualität: 25 Stück Heister: 2xv. o. B., Höhe 150 – 175 cm

8.4 Anpflanzung von Bäumen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen M 2.2 sind auf einer Rasenfläche eine Gruppe von drei Stiel-Eichen (Quercus robur) oder alternativ drei Sand-Birken (Betula pendula) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzqualität:
Hochstamm: 3xv. m. Db., StU 16 – 18 oder alternativ
Solitär: 3xv., Höhe 300 – 350 cm

8.5 Anpflanzung von Sträuchern

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen M 3 sind landschaftsgerechte Sträucher gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind entsprechend den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Sträucher:

| | |
|---|---|
| Hartriegel | *Cornus sanguinea* |
| Hasel | *Corylus avellana* |
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Faulbaum | *Frangula alnus* |
| Schlehe | *Spunus spinosa* |

Pflanzqualität: Sträucher: 2xv. o. B., Höhe 60 – 100 cm

# II. HINWEISE

**1. DENKMALSCHUTZ**

Historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert sind nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW meldepflichtig und bei der Stadt Haltern am See als Untere Denkmalbehörde sowie dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Amt für Bodendenkmalpflege – in Münster anzuzeigen.

**2. UMWELTBERICHT**

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und als Teil 2 der Begründung beigefügt.

**3. GRÜNORDNUNG**

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Er ist der Begründung als Anlage beigefügt.

**4. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN**

Der Landschaftspflegerische Begleitplan regelt i.V.m. dem Umweltbericht die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Im Ergebnis wird nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen ein Biotopwertüberschuss ermittelt. Somit sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

**5. LÖSCHWASSER**

Für die künftigen baulichen Anlagen ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Bei der Bemessung der Löschwassermenge ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten.

**6. VERORDNUNGEN**

Für das Plangebiet gelten über diese Festsetzungen hinaus die Bestimmungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung NRW (CW VO). Diese ist bei der Stadt Haltern am See einsehbar.

**7. BODENDENKMAL**

Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster oder der Stadt Haltern am See als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) sind zu beachten.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 16 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

**8. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG**

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 609 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) zu übersenden.

**9. BLENDWIRKUNG**

Von möglichen geplanten Beleuchtungseinrichtungen dürfen keine Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer auf der L 609 ausgehen. Die Regionalniederlassung Ruhr des Landesbetrieb Straßenbau NRW (RNL Ruhr) ist hinsichtlich der Zustimmung bzw. der Genehmigung zu beteiligen.

**10. KAMPFMITTEL**

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**11. BERGBAU**

Die Flächen im Geltungsbereich liegen über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Haltern 2". Eigentümer des Bergwerksfeldes „Haltern 2" ist die RAG Aktiengesellschaft, Herne.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet über dem Feld der Erdaushub zu gewerblichen Zwecken „Nordrhein-Westfalen Nord", und über dem Feld der Erdaushub zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RWTH". Inhaber der Erdaushub „Nordrhein-Westfalen Nord" ist die Mobil Erdgas&Öl GmbH, Inhaber der Erdaushub „CBM-RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen.

**12. RODUNG SCHUTZZEITRAUM**

Die Baufeldräumung im Bereich des SO Wo 1 südlich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz / Spielplatz (Ersatzmaßnahme) ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar (Schutzzeitraumes nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen. Mit den Bauarbeiten ist dann innerhalb eines Jahres zu beginnen.

Grundsätzlich ist eine Entnahme von Gehölzen außerhalb des Schutzzeitraumes nach BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

**13. ARTENSCHUTZ**

Um eine Zerstörung von Habitaten sowie eine Tötung von Individuen zu vermeiden, sind Bäume vor der Fällung sowie Wochenendhäuser vor Abbruch, insbesondere deren Decken- und Wandverkleidungen, auf Tierbesatz zu kontrollieren (biologische Baubegleitung durch eine nachweislich avifaunistisch fachkundige bzw. fledermauskundige Person).

Falls ein Tierbesatz vorliegt, sind Rodungs- und Abbrucharbeiten erst durchzuführen, wenn die Tiere das Quartier von allein verlassen haben.

# RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit geltenden Fassung;

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3414), in der derzeit geltenden Fassung;

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung;

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256 / SGV NRW 232), in der derzeit geltenden Fassung;

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung;

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung;

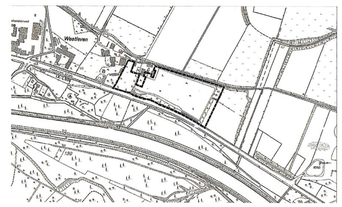
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), in der derzeit geltenden Fassung;

Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der derzeit geltenden Fassung.

Verordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24.03.2011 (GV. NRW. S. 197), in der derzeit geltenden Fassung.

# STADT HALTERN am See

## BEBAUUNGSPLAN NR. 118
## "Wochenendplatz Auf dem Rieth"
## Maßstab 1:1000



Übersichtsplan mit Geltungsbereich

Haltern am See, den 01.12.2015
Der Bürgermeister
I.A.
(Stock)
Servicegruppenleiter
Bereich

Haltern am See, den 15.12.15
Der Bürgermeister
I.A.
(Brachthäuser)
Fachbereichsleiterin