PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2 OW VO

- Sondergebiet "SO Camping- und Wochenendplatz"
- SO W — Wochenendplätze - Aufstellplätze für Wochenendhäuser (Mobilheime), Wohnwagen und Wohnmobile
- SO T1 — Tourismusplätze 1 - Aufstellplätze für Wochenendhäuser (Mobilheime), Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte
- SO T2 — Tourismusplätze 2 - Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte
- SO FW — Ferien- und Betriebsleiterwohnungen
- SO GA — Gemeinschaftsanlagen (hier: Sanitärgebäude)

Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO

- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen (private Verkehrsfläche)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

- Gas (Gastank, Standort vorgeschlagen)
- Abfall (Müllcontainer, Wertstoffsammelbehälter, Standort vorgeschlagen)

Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

- GSI SO T1 — Flächen für Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GSI) hier: Stellplätze für Tourismusplätze 1, siehe Textbestatung 4.2

Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB

- Private Grünfläche
- hier: Zweckbestimmung Spielplatz

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Brandschutzstreifen/Feuerwehrüberfahrt

HINWEISE

- Vorgeschlagene Aufteilung der Aufstell- und Standplätze / Parzellen sowie vorgeschlagene Abgrenzung von Pkw-Stellplätzen und Wegeflächen
- 1 — Parzellennummer aus vorgeschlagener Aufteilung

BESTANDSANGABEN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 23 — Flurstücksnummer
- Gebäude (mit Hausnummer)
- vorhandene Topografie - hier: Laubbaum
- vorhandene Topografie - hier: Nadelbaum



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

(1) Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2 OW VO)

1.1 In dem Sondergebiet „SO Camping- und Wochenendplatz" sind ausschließlich Campingplatz- und Wochenendplatzgebiete mit jederzeit ortsveränderlichen Wochenendhäusern (Mobilheimen), Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten sowie Ferien- und Betriebsleiterwohnungen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
Die Campingplatz- und Wochenendplatzgebiete sind in die folgenden Nutzungsbereiche gegliedert:
- SO W - Wochenendplätze
- SO T1 - Tourismusplätze 1
- SO T2 - Tourismusplätze 2
- SO FW - Ferien- und Betriebsleiterwohnungen
- SO GA - Gemeinschaftsanlagen

Innerhalb der als „SO W" festgesetzten Nutzungsbereiche sind ausschließlich Aufstellplätze für jederzeit ortsveränderliche Wochenendhäuser (Mobilheime), Wohnwagen und Wohnmobile zulässig.
Innerhalb der als „SO T1" festgesetzten Nutzungsbereiche sind ausschließlich Aufstellplätze für jederzeit ortsveränderliche Wochenendhäuser (Mobilheime), Wohnwagen und Wohnmobile sowie Zelte zulässig.
Innerhalb der als „SO T2" festgesetzten Nutzungsbereiche sind ausschließlich Standplätze für jederzeit ortsveränderliche Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte zulässig.
Innerhalb des als „SO FW" festgesetzten Nutzungsbereichs ist ausschließlich die Errichtung von Ferien- und Betriebsleiterwohnungen zulässig. Die höchstzulässige Anzahl an Ferienwohnungen beträgt maximal 4 Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Innerhalb des als „SO GA" festgesetzten Nutzungsbereichs sind ausschließlich bauliche Einrichtungen zulässig, die als Gemeinschaftsanlagen im unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit der Einrichtung des Camping- und Wochenendplatzes, wie z. B. Wasch- und Sanitärgebäude, stehen (§ 10 Abs. 2 BauNVO).

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zulässige Gesamtversiegelung in
- den als „SO W" festgesetzten Nutzungsbereichen maximal 53 m² je Parzelle
- den als „SO T1" festgesetzten Nutzungsbereichen maximal 34 m² je Parzelle
- den als „SO T2" festgesetzten Nutzungsbereichen maximal 920 m²
- dem als „SO GA" festgesetzten Nutzungsbereich maximal 1.000 m²
- dem als „SO FW" festgesetzten Nutzungsbereich maximal 960 m²

(2) Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Innerhalb des als „SO FW" festgesetzten Nutzungsbereichs ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Vordächer, Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig.

(3) Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 LWG)

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die als private Verkehrsflächen festgesetzten inneren Erschließungsflächen mit einer Mindestbreite von 6,00 m in wassergebundenen Belägen wie z. B. Kalkschotter oder Pflaster herzustellen.

(4) Stellplätze für Pkw
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

4.1 In den als „SO W", „SO T2" und „SO FW" festgesetzten Nutzungsbereichen ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs / das Abstellen der Pkw auf den jeweiligen Parzellen zulässig. Die Stellplatzflächen sind in Form von offenen, ebenerdigen Einzelstellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen zu errichten.

4.2 Für die als „SO T1" festgesetzten Nutzungsbereiche ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs / das Abstellen der Pkw ausschließlich auf den als „GSI SO T1" festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen zulässig. Die Stellplatzflächen sind ausschließlich in Form von offenen, ebenerdigen Sammelstellplatzanlagen in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Kalkschotter oder Pflaster herzustellen.

4.3 Innerhalb der als private Verkehrsflächen festgesetzten Flächen ist die Errichtung von Besucherstellplätzen zulässig. Die Stellplatzflächen sind in Form von offenen, ebenerdigen Stellplätzen in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Kalkschotter oder Pflaster herzustellen.

(5) Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

5.1 In den als „SO W" festgesetzten Nutzungsbereichen sind als Nebenanlagen ausschließlich Gerätehäuser mit einer Grundfläche von maximal 5,00 m² und einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Die Anzahl ist auf je ein Geräthehaus pro Aufstellplatz (Parzelle) beschränkt.

(6) Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 LWG)

6.1 Die Einleitung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers in die Kanalisation ist unzulässig.

(7) Anpflanzen oder Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mindestens 100 Bestandsbäume mit Erhaltverpflichtung zu erhalten.
Für abgängige Bäume sind Neupflanzungen mit ausschließlich standortgerechten heimischen Baumarten vorzunehmen.

7.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzten privaten Grünflächen - mit Ausnahme der geplanten Wege-, Spiel- und Ver-/Entsorgungsflächen - gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

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

8.1 Das als „SO Camping- und Wochenendplatz" festgesetzte Plangebiet ist entlang seiner äußeren Geltungsbereichsgrenzen - mit Ausnahme der Grenzen zum Bestandscampingplatz - vollständig durch einen Zaun mit einer Höhe von 2,00 m einzufrieden. Tore und/oder Durchlässe sind ausschließlich in Verbindung mit Fluchtwegen zulässig.
Die Einfriedungen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen (Kletterpflanzen) zu begrünen.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

(1) Einfriedung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die als „SO W", „SO T1", „SO T2", „SO GA" und „SO FW" festgesetzten Nutzungsbereiche zu den festgesetzten privaten Verkehrs- und Grünflächen durch Heckenpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m einzufrieden. Zu pflanzen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölzarten.

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen „GSI SO T1" durch Heckenpflanzungen mit einer Mindesthöhe von 1,00 m einzugrünen. Zu pflanzen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölzarten.

1.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Müllsammelplätze blickdicht mit Hecken oder begrünten Holz- oder Stahlkonstruktionen mit einer Mindesthöhe von 1,50 m von mindestens drei Seiten einzufassen. Zu pflanzen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölzarten.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(1) Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 144 liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Dülmen".
Die Verordnung mit Ver- und Geboten kann im Amt für Planung und Umwelt der Stadt Haltern am See eingesehen werden.
Einrichtungen, die den Zustrom von Menschen fördern, der Bau und/oder die Erweiterung von Kfz-Stellplätzen sowie die Durchführung von Ausgrabungen, Ausschachtungen und sonstigen Maßnahmen, die die beliebte Bodenzone verletzen und die Deckschichten beseitigen, sind genehmigungspflichtig (§ 3 Abs. 2 Ziffer 1, 3 und 6 WSG-VO). Die Maßnahmen sind im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen und zu beantragen.

D HINWEISE

(1) Städtebaulicher Vertrag
Zur Realisierung des Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Haltern am See und dem Grundstückseigentümer abgeschlossen (Städtebaulicher Vertrag).

(2) Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienstzeiten beim Fachbereich Planen der Stadt Haltern am See, Verwaltungsgebäude Muttergottesstege, Rochfordstraße 1, eingesehen werden.

(3) Altlasten
Im Altlastenverdachtskataster der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Verdachtsflächen eingetragen.

(4) Bodendenkmäler
Im Plangebiet können paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santon-Campan, Haltern-Schichten) angetroffen werden. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

4.1 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

4.2 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

4.3 Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW).
Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

(5) Kampfmittel
Sollte Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweisen oder sollten verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind alle Arbeiten sofort einzustellen und ist das Ordnungsamt der Stadt Haltern am See zu verständigen.

(6) Bergbau
Hinweise auf bergbauliche Bodeneinwirkungen oder Kennzeichnungen im Sinne des § 110 Bundesberggesetzes (BBergG) liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

(7) Wassergefährdende Stoffe
Vor dem Hintergrund der besonderen Schutzbedürftigkeit des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Dülmener See" ist der Einbau von wassergefährdenden Stoffen unzulässig. Die Sicherstellung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu gewährleisten. Alle Baumaßnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 6 WSG-VO genehmigungspflichtig und im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen und zu beantragen.

(8) Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG sind zu beachten. Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen sind zum Bestandteil der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu machen:

8.1 Gehölzfällung nur im Winter: Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01.11. bis 28./29.02. durchzuführen.

8.2 Erhalt von Höhlenbäumen / Alteichen: Zur Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind möglichst viele der höhlenreichen Altbäume zu erhalten. Sofern die Quartier- und Höhlenbäume / Altbäume nicht erhalten werden können, ist ein Quartierausgleich für Fledermäuse und Stare erforderlich.

8.3 Ökologische Baubegleitung bei der Fällung von Altbäumen / Höhlenbäumen: Die Fällung von Bäumen mit Spechthöhlen oder höhlenartigen Strukturen für Fledermausarten ist fachgutachterlich wie folgt zu begleiten:
- Vor Beginn der Baumfällarbeiten ist eine Kontrolle der Baumbestände auf Baumhöhlen, Astrücke und ähnliche Strukturen, die Fledermäusen als Quartier dienen können, durchzuführen. Die Kontrolle muss im weitgehend unbelaubten Zustand im Winter erfolgen.
- Bäume, bei denen ein Fledermausbesatz bzw. eine Funktion als Fledermauswinterquartier sicher ausgeschlossen werden kann, sind unmittelbar (am selben Tag oder nahe Abwägung des Fachgutachtens innerhalb eines kurzen Zeitraums danach) zu fällen. Alternativ können auffällige Baumhöhlen in geeigneter Weise versiegelt werden, die Bäume müssen dann im selben Winter gefällt werden.
- Bäume, bei denen ein Fledermausbesatz bzw. eine Funktion als Fledermauswinterquartier nicht sicher ausgeschlossen werden kann, sind nach Ermessen des Fachgutachters und Absprache mit der zuständigen Behörde entweder abschnittsweise abzutragen oder weiteren Untersuchungen zu unterziehen. Sämtliche Arbeiten sind von einem Fachgutachter / Fledermausexperten im Rahmen einer Bauaufsicht zu begleiten. Bei Bedarf sind Sicherungsmaßnahmen für die Tiere einzuleiten. Bei einem hohen Besatz müssen die Fällarbeiten so lange ausgesetzt werden bis eine Tötung oder erhebliche Störung ausgeschlossen werden kann.
- Die Untere Naturschutzbehörde ist von den jeweiligen Arbeitsfortschritten der ökologischen Baubegleitung in Kenntnis zu setzen. Nach Beendigung muss zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Ablaufs mindestens eine Kurzdokumentation beigebracht werden.

8.4 Schaffung von Fledermauswirtschaftenern an Bäumen (CEF): Als Ausgleich für den möglichen Verlust bzw. die baubedingte Beeinträchtigung von Tagesquartieren sind mindestens 20 für Fledermäuse geeignete Kästen (16 Sommerquartiere, 4 Winterquartiere) in geeigneten Waldbeständen aufzuhängen. Sofern der Quartierbaum des Abendseglers nicht erhalten werden kann, sind weitere 5 Kästen erforderlich (4 Sommerquartiere, 1 Winterquartier).
Die Fledermauskästen sollen den unterschiedlichen Ansprüchen der betroffenen Arten genügen (Flachkästen; Rundkästen; Überwinterungskästen: mindestens 3 Stück). Unterschiedliche Kastentypen sind jeweils in Gruppen zwischen 3 und 5 Stück an benachbart stehende Bäume zu hängen. Die Kästen sind jährlich in der Zeit von September / Oktober oder März / April zu kontrollieren und instand zu halten. Die Vorgaben des Leitfadens zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen NRW sind zu beachten (MKULNV 2013).
Die Maßnahme ist gemäß MKULNV (2013) mit einem Wahrnutzungsvorzeitt bzw. einer dauerwaldartigen Nutzung in einem Puffer von ca. 100 m um die Kastenstandorte (ca. 1,5 ha) in einem (feuchten) Laub / Misch-Altholzbestand verbunden.
Anmerkung: Die CEF-Maßnahme 8.4 wurde im Februar 2019 bereits umgesetzt und dokumentiert. In den an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbereichen zwischen den Gewässern „Vogelvernteloch", „Bruchteich" und „Havichortsteich" wurden insgesamt 25 Kästen (5 Winterquartiere und 20 Sommerquartiere) installiert (außerhalb des Plangebiets, Gemarkung Haltern Kirchspiel, Flur 45, Flurstück 27 und 2; 10 Kästen; Gemarkung Dülmen Kirchspiel, Flur 79; Flurstück 27; 15 Kästen). Die Entfernung der Ersatzquartiere zum Eingriffort beträgt 300 bis 1.200 m. Die kastentragenden Bäume entsprechen den dauerhaft aus der Nutzung zu nehmenden zukünftigen Quartierbäumen (siehe 8.6). Die Dokumentation wird der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen als zuständige Behörde zur Verfügung gestellt.

8.5 Sicherung zukünftiger Quartiersbäume: Zur dauerhaften Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fledermausquartieren über einen langen Zeitraum sind mindestens 20 Laubbäume mit starkem oder sehr starkem Baumholz als potenzielle bzw. zukünftige (Ziel-)Quartierbäume zu kennzeichnen und dauerhaft aus der Nutzung zu nehmen. Sofern der Quartierbaum des Abendseglers nicht erhalten werden kann, sind weitere 20 Laubbäume mit starkem oder sehr starkem Baumholz als zukünftige Quartierbäume zu erhalten. Die Quartierbäume / Quartiersgruppen müssen innerhalb von Waldbeständen liegen, die dauerwaldartig bewirtschaftet werden (Einzelstammentnahme, Plenterwirtschaft). Die Vorgaben des Leitfadens zur Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen NRW sind zu beachten (MKULNV NRW (2013).

8.6 Hängung von Nisthilfen für Stare (CEF): Im Falle einer Fällung der Eichen rund um das Bestandsgebäude im Osten des Plangebiets ist der Verlust von Fortpflanzungsstätten für Stare durch die Hängung von Nistkilfen in der Nähe von externer genutzten (Nahrungs-)Flächen auszugleichen. In der Nähe von Grünland oder Brachen oder auch Hofstellen sind mindestens 6 künstliche Nistkilfen für Stare zu hängen. Die Nistkästen (Fluglochdurchmesser 50 mm) können in Gruppen oder einzeln mit freiem Anflugbereich mindestens 5 m hoch an geeigneten Stellen im Stadtgebiet von Dülmen oder Haltern gehängt werden. Die dauerhafte Funktionalität der Maßnahme ist durch jährliche Reinigung im Winter und ggf. Ersatz beschädigter Kästen zu gewährleisten.

8.7 Erhalt lichtarmer Dunkelräume: Die Bereiche sind dauerhaft durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung der Leuchtenkörper, Lichtauswahl, Lichtfarben, Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, etc.) als Dunkelräume zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass zukünftige Lichtemissionen vornehmlich im Plangebiet verbleiben oder nur unsensible Bereiche bestrahlen. Der angrenzende Wald ist als lichtarmer Dunkelraum zu erhalten.
Folgende allgemeine Empfehlungen über eine fledermausfreundliche Beleuchtung sind zu beachten:
- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), z.B. warmweiße LED (3000-2700 K)
- Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite
- Begrenzung der Leuchtraumdichte auf das unbedingt erforderliche Maß, Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen,
- Bei der Installation von Lichtquellen sind abschirmende Wirkungen von Gebäuden, Mauern usw. zu berücksichtigen und zur Vermeidung von Abstrahlungen in Gehölzflächen zu nutzen.
- Bei der Installation von Lichtquellen sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen (Gebäude, Mauern etc.) zu berücksichtigen. Eine intensive indirekte Beleuchtung der Gehölzflächen durch eine helle Rückstrahlung angestrahlter Objekte ist durch ein angepasstes Beleuchtungsmanagement / Auswahl von Standorten, Technik, Anordnung o.ä. zu vermeiden.

8.8 Ökologische Baubegleitung zur Umsetzung / Dokumentation vorgesehener Artenschutzmaßnahmen: Die unter 8.1 - 8.7 benannten Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren, der Umfang der ökologischen Baubegleitung ergibt sich aus den notwendigen Erfordernissen der praktischen Baudurchführung.
CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen): Die unter 8.4 und 8.6 aufgeführten CEF-Maßnahmen sind vorgezogen umzusetzen, und zwar so früh- bzw. rechtzeitig, dass die Wirksamkeit für das betroffene Artvorkommen gegeben ist, sobald die ursprüngliche Funktion eingriffbedingt entfällt bzw. erheblich beeinträchtigt wird. Zum Teil mehrjährige Reifungszeiten von Maßnahmenflächen sind zu berücksichtigen.

(9) Campingplatzordnung
Die nachfolgenden Maßnahmen sind zum Bestandteil der Campingplatzordnung zu machen:
- Ausschluss von dauerhaftem Wohnen (Hauptwohnsitz)
- Befreiungsverbot des Naturschutzgebietes
- Anleingebot für Hunde

Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des/der
BEJA am 27.06.2019
Ratss am 04.07.2019
Haltern am See, 05.07.2019
(Stock)
Fachbereichsleiterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.12.2017 (GV.NRW. S. 1005) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), umbenannt (in Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Februar 2019 (GV. NRW. S. 153);

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8.07.2016 (GV. NRW. S. 559), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, 2019 S. 23)

Verfahrensleiste

Die Kartengrundlage wurde vom Kreis Recklinghausen / Katasteramt mit Datum vom 07.12.2017 elektronisch zur Verfügung gestellt (Auftrags-Nr. 2017-000497-0265).

STADT HALTERN AM SEE

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellungen des bestehenden Zustandes und der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Haltern am See, den 05.07.2019
(Stock)
Fachbereichsleiterin

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 04.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Haltern am See, den 05.07.2019
(Kimpel)
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß 3 Abs. 1 BauGB hat durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.08.2019 bis einschließlich 06.09.2019 stattgefunden.

Haltern am See, den 05.09.2019
(Dr.-Ing. Andrea Rüdiger)
Baudezernentin

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 05.08.2019 zur Abgabe ihrer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Frist bis zum 05.09.2019 eingeräumt.

Haltern am See, den 05.09.2019
(Dr.-Ing. Andrea Rüdiger)
Baudezernentin

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.08.2019 bis einschließlich 27.09.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 05.09.2019
(Kimpel)
Bürgermeister

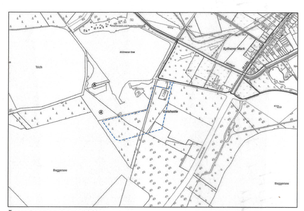
Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind gemäß § 10 BauGB am 26.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 26.09.2019
(Kimpel)
Bürgermeister

Stadt Haltern am See

Bebauungsplan Nr. 144 "Erweiterung Camping- und Wochenendplatz Dülmener See"

Maßstab 1:500



Übersichtsplan M 1:10.000

Entwurf und Plananfertigung: stadtraum Architektengruppe
Düsselstraße 11
40219 Düsseldorf
Tel.: 0211 - 393055

15. Juli 2019 (Koppe)

Juni 2019