

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wochenendplatzgebiet (gem. § 10 BauNVO)
- Ergänzung a siehe 3. sonstige Festsetzungen Nr. 2 -

2. Maß der baulichen Nutzung

- Siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2

3. Bauweise

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; private Straßenverkehrsfläche (nicht eingemessen)

- Parkplatz
- Stellplätze

- Kreisstraße

5. Grünflächen und Wald

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Badeplatz (Schwimmbaden/Spielfläche)

- Wald

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Wallhecke, Wallhöhe ca. 50 cm

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

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- vorhandenes Wochenendhaus - ungefähre Darstellung (Parzellen und Parzellengrenzen sind nicht eingemessen und können vor Ort von der Darstellung abweichen)

- Abgrenzung der Aufstellplätze

- Regenrückhaltebecken
- Hydrantenstandort

- Brandschutzzone (siehe Hinweis Nr. 5)

- bedingt überstellbare Fläche (siehe Hinweis Nr. 5)

- Wasserschutzzone III (siehe Hinweis Nr. 1)

Textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Die Nutzung des Wochenendplatzes wird geregelt durch die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO - vom 10. November 1982).

1. Art der baulichen Nutzung:

Das Wochenendplatzgebiet „Gut Holtmann“ dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Errichten von Kleinwochenendhäusern auf Aufstellplätzen und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke. Zulässig sind in dem als Sondergebiet -Wochenendplatz- festgesetzten Bereichen:

- Kleinwochenendhäuser
- ein zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienender Laden, eine Schank- und Speisewirtschaft
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeit Zwecke
- Anlagen der Platzverwaltung

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird geregelt durch die CW VO. Diese regelt unter anderem die Größe der Wochenendhäuser (Kleinwochenendhäuser) und Aufstellplätze und ihre Anordnung.

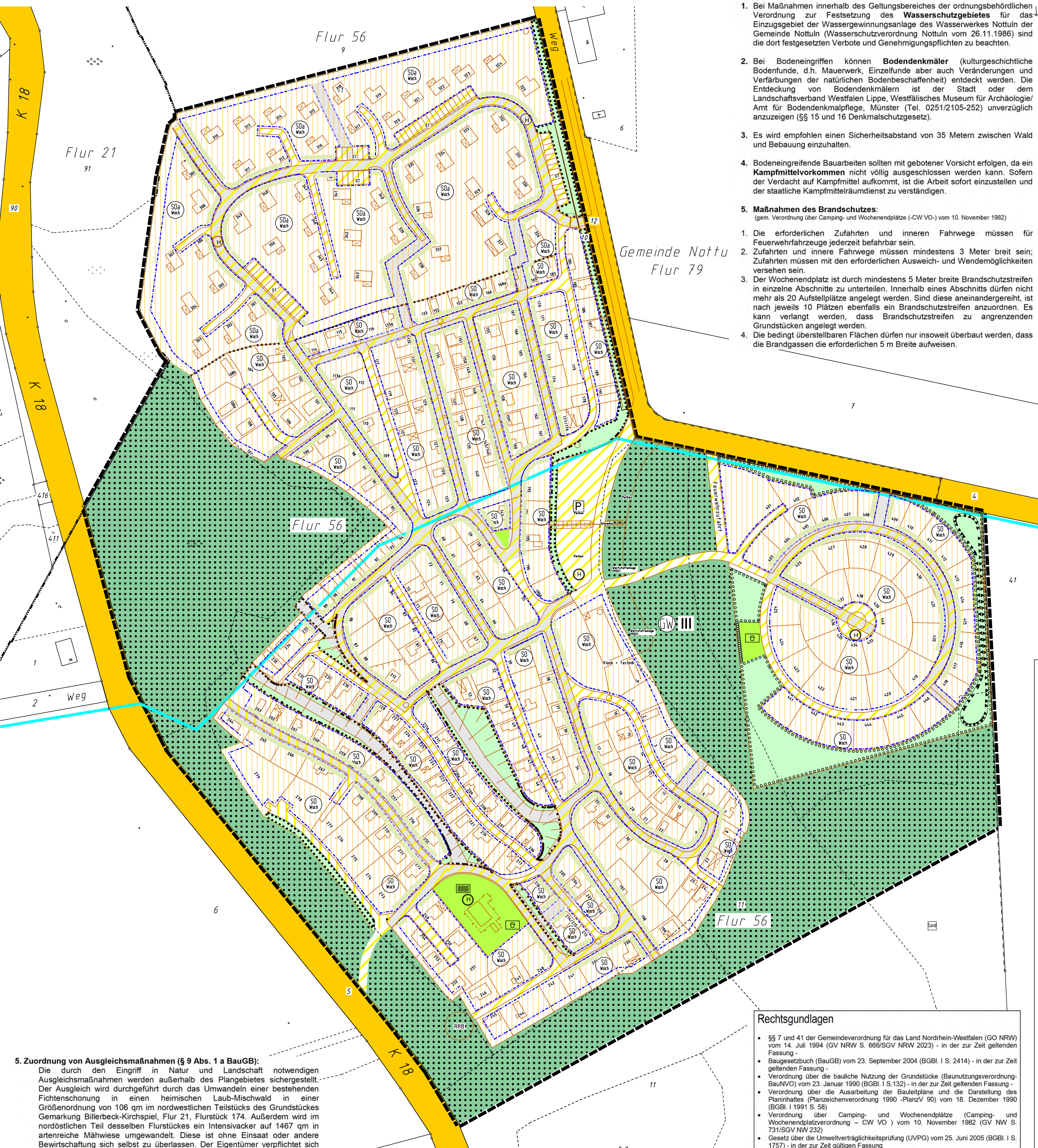
- Entsprechend der CW VO wird festgesetzt:
- Die Wochenendhäuser dürfen eine Grundfläche von höchstens 40 qm und eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m erreichen.
 - Zusätzlich ist ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt zulässig.
 - Die Aufstellplätze müssen mindestens 100 qm groß sein.
 - Die Wochenendhäuser müssen zu den Grenzen der Aufstellplätze einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten; andere Abstände sind zulässig, wenn zwischen den Wochenendhäusern
 - im Bereich der Brandschutzstreifen ein Abstand von mindestens 10 m und
 - im übrigen ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten wird. Dies gilt auch für Freisitze und Vorzelte.

3. Sonstige Festsetzungen

- Pro Wochenendhaus ist ein separates **Abstellgebäude** von maximal 5 qm Grundfläche und maximal 2,50 m Höhe zulässig. Die notwendigen Abstände zu Grundstücksgrenzen und die Berücksichtigung der Brandschutzstreifen sind bei der Errichtung zu beachten.
- Ein **Kfz Stellplatz** pro Aufstellplatz im Sinne der § 1 Abs. 5 CW-VO ist in einer Größenordnung von 5,00 m x 2,50 m zulässig. Im SO Bereich, welcher mit einem a gekennzeichnet ist, ist die Anlegung von Stellplätzen auf den Grundstücken unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Dort stehen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Stellplätze zur Verfügung.
- Der Einsatz der besonders **luftverunreinigenden Brennstoffe** Kohle und Holz in Heizanlagen und offenen Kaminen ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB).
- Bei **Neuanpflanzungen** sind standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Die Gehölzwahl umfasst z.B. folgende Arten: Traubeneiche, Hainbuche, Stieleiche, Bergahorn, Sommerlinde, Feldahorn, Esche, Hasel, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hundrose, Wasser-Schneeball, Liguster, Eibe, Stechpalme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Niederschlagswasser** ist innerhalb der Vegetationsflächen auf den Grundstücken zu versickern.

4. Gestalterische Festsetzung

(gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NRW): Einfriedungen aller Art sind unzulässig, außer Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen wie Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Rotbuche, Weißdorn, Eibe und Stechpalme.



Hinweise:

- Bei Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des **Wasserschutzgebietes** für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Nottuln der Gemeinde Nottuln (Wasserschutzverordnung Nottuln vom 26.11.1986) sind die dort festgesetzten Verbote und Genehmigungspflichten zu beachten.
- Bei Bodeneingriffen können **Bodendenkmäler** (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
- Es wird empfohlen einen Sicherheitsabstand von 35 Metern zwischen Wald und Bebauung einzuhalten.
- Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein **Kampfmittelvorkommen** nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Maßnahmen des Brandschutzes:** (gem. Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CW-VO) vom 10. November 1982)
 - Die erforderlichen Zufahrten und inneren Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit befahrbar sein.
 - Zufahrten und innere Fahrwege müssen mindestens 3 Meter breit sein; Zufahrten müssen mit den erforderlichen Ausweich- und Wendemöglichkeiten versehen sein.
 - Der Wochenendplatz ist durch mindestens 5 Meter breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. Innerhalb eines Abschnitts dürfen nicht mehr als 20 Aufstellplätze angelegt werden. Sind diese aneinandergereiht, ist nach jeweils 10 Plätzen ebenfalls ein Brandschutzstreifen anzulegen. Es kann verlangt werden, dass Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden.
 - Die die überstellbaren Flächen dürfen nur insoweit überbaut werden, dass die Brandgassen die erforderlichen 5 m Breite aufweisen.

Rechtsgundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der zur Zeit geltenden Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) - in der zur Zeit geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 10. November 1982 (GV NW S. 731/SGV NW 232)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757) - in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) - in der zur Zeit gültigen Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245) - in der zur Zeit gültigen Fassung
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) - in der zur Zeit gültigen Fassung

Aufstellungsverfahren

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentums Grenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: September 2006).

Coesfeld,

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 30. März 2006 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Wochenendplatz Gut Holtmann“ beschlossen.

Billerbeck, 31. März 2006

Bürgermeisterin Schriftführerin
Dirks Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 7. Juli 2006

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 7. März 2008 nach Aushang vom 7. Februar 2008 bis zum 7. März 2008 (einschließlich).

Billerbeck, 7. März 2008

Die Bürgermeisterin
Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 1. Februar 2008

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 8. Juli 2008.

Billerbeck, 8. Juli 2008

Bürgermeisterin
Dirks

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Wochenendplatz Gut Holtmann“ - mit Begründung - hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Billerbeck vom 11. Dezember 2008 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausliegen und zwar vom 23. Dezember 2008 bis 29. Januar 2009 (einschließlich).

Billerbeck, 30. Januar 2009

Bürgermeisterin
Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 15. Dezember 2008

Der Bebauungsplan ist nach Prüfung der Anregungen (§3 Abs. 2 BauGB) vom Rat der Stadt Billerbeck in seiner Sitzung am 5. März 2009 beschlossen worden. Es wurde gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Hiermit fertige ich den Bebauungsplan „Wochenendplatz Gut Holtmann“ aus.

Billerbeck, 13. März 2009

Die Bürgermeisterin Schriftführerin
Dirks Freickmann

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13. März 2009

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden ist. Auf die Vorschriften der §§ 215 Abs. 1 BauGB, 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 BauGB sowie § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW wurde in der Bekanntmachung verwiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Billerbeck, 13. März 2009

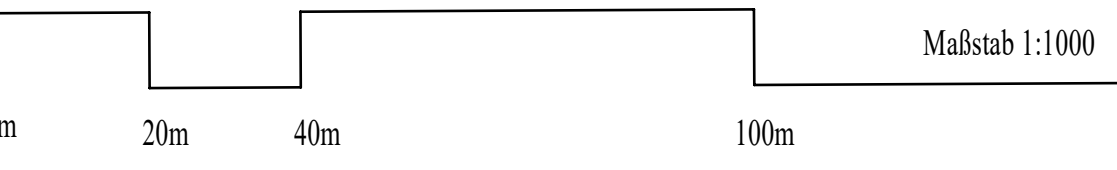
Bürgermeisterin
Dirks

Hinweis: Amtsblatt der Stadt Billerbeck vom 13. März 2009



Stadt Billerbeck

Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Wochenendplatz Gut Holtmann"



Aufgestellt:
Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Billerbeck, im Januar 2008
zuletzt geändert im November 2008



Rechtskräftig geworden mit Bekanntmachung vom 13. März 2009