

Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Sondergebiet, das der Erholung dient (SO-E), festgesetzt. Zulässig sind nach § 10 Abs. 1 BauNVO: Campingplatz, Übernachtungshäuschen, Sanitärgebäude

SO-Erhholung

Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Campingplatzes (Wertstoffsammelbehälter, Abwasserentsorgung für Reisemobile etc.)
Parkmöglichkeiten für Besucher des Campingplatzes

SO-E1 Campingplatz

Zulässig sind:
Standplätze zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltens und des dazugehörigen Kraftfahrzeuges.
Ein Standplatz muss mindestens 70 m² groß sein und muss unversiegelt ausgebildet sein.

Als Wohnwagen gelten motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile, Motorcaravans), Wohnanhänger (Caravans) und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind.

SO-E2 Übernachtungshäuschen

Zulässig sind:
Aufstellplätze für kleine Übernachtungshäuschen. Es erfolgt ausschließlich eine Erschließung mit elektr. Strom. Frisch- und Abwasseranschlüsse sind nicht vorgesehen. Es wird zwischen zwei Haustypen unterschieden:

- Typ 1 (Grundfläche max. 25 m², Traufhöhe max. 4,5 m)
- Typ 2 (Grundfläche max. 10 m², Traufhöhe max. 4,5 m)

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Lage des zulässigen Baukörpers ist damit hinreichend bestimmt. Die Anzahl der Häuschen ist auf 12 begrenzt.

SO-E3 Sanitärgebäude

Zulässig sind:
Zentrales Sanitärgebäude mit Dusche, WC und Spülmöglichkeiten. In diesem Gebäude soll gleichzeitig ein Raum als Wetterschutz für Campinggäste eingerichtet werden. Die Traufhöhe (TR) beträgt max. 5,0 m

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Lage des zulässigen Baukörpers ist damit hinreichend bestimmt. Die Bäume sind vor Verbleib bzw. Beschädigung zu schützen. Im Bereich der Parkplätze ist eine geeignete Pflanzfläche herzustellen.

2. Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden keine Verkehrsflächen ausgewiesen. Es ist jedoch zu gewährleisten, dass jederzeit eine Befahrbarkeit für Rettungs- und Löschfahrzeuge gegeben ist und alle Stellplätze jederzeit durch Rettungs- und Löschfahrzeuge erreicht werden können.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Die Wasserfläche und die angrenzenden Uferbereiche unterliegen der Sukzession. Zur Initiierung eines Schilfröhrichtes sind im Bereich des nordwestlichen Ufers Schilfröhrichte einzubringen (näheres regelt der Landschaftspflegerische Fachbeitrag). Gehölzbestände sind zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden insgesamt 10 heimische, standortgerechte Bäume neu gepflanzt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind durch Pflanzen der Vorschlagsliste zu ersetzen. Die Mindestpflanzgröße beträgt:

- bei Bäumen: dreimal verpflanzt, STU 15 – 16 cm.

Pflanzliste:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hänge-Birke (*Betula pendula*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Es ist eine mehrreihige Hecke aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*) zu pflanzen und zu erhalten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Erhalt der vorhandenen Gehölze

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet ist auf den Grundstücksflächen über die belebte Bodenzone zu versickern.

4. Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Zum vollständigen Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans durchzuführen, die in einer Höhe von 14.291 Wertpunkten (nach LANUV 2008) zu erbringen sind.

Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf dem Grundstück Gemarkung Dingden, Flur 9, Flurstück 618 tlw. durch eine Aufforstung mit standortgerechten Gehölzen. Die Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 14.291 Wertpunkten wird hiermit dem durch die Bebauungsplanung ermöglichten Eingriff zugeordnet.

Hinweise

- Beim Auffreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustsiring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon (02871) 776290, Fax (02871) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal oder Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Das Auftreten von Kampfmittelresten in Plangebiet ist nicht völlig auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, abzustimmen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet gelegentlich landwirtschaftliche Gerüche auftreten können, die als Vorbelastung hinzunehmen sind.
- Zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einer Baufeldräumung in der Brutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) ein Fachgutachter hinzuzuziehen, um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Es ist verboten, Bäume (die außerhalb des Waldes, oder gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen), Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CW VO) zu beachten ist.
- Für nachfolgende Nutzungen sind wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich, die bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen sind:
 - Sämtliche Versickerungen von Niederschlagswasser über technische Einrichtungen wie Mulden oder Rigolen bedürfen der Genehmigung. Grundsätzlich ist eine Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone anzustreben.
 - Die Entnahme von Grundwasser (z. B. im Zuge einer Grundwasserhaltung).
 - Der Einbau von Recycling-Material (z. B. als Wegeunterbau).
 - Die Nutzung von Erdwärme.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2016 (GV.NW 2016 S. 1162), geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2017 (GV. NRW. S. 1005).
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)
- Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO) vom 24. März 2011 (GV. NRW. Nr. 7 vom 11.04.2011 S. 197) GI.-Nr.: 232
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01. Januar 2018. Letzter Stand 16.08.2019
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Erläuterung der Nutzungsschablone:

- SO-Erhholung Gebietsbezeichnung
- SO-E1 Campingplatz Zweckbestimmung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR max. 25 m² Grundfläche
- TH max. 4,5 m Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche
- Liegewiese
- Spielplatz

12. Flächen für Landwirtschaft und Wald

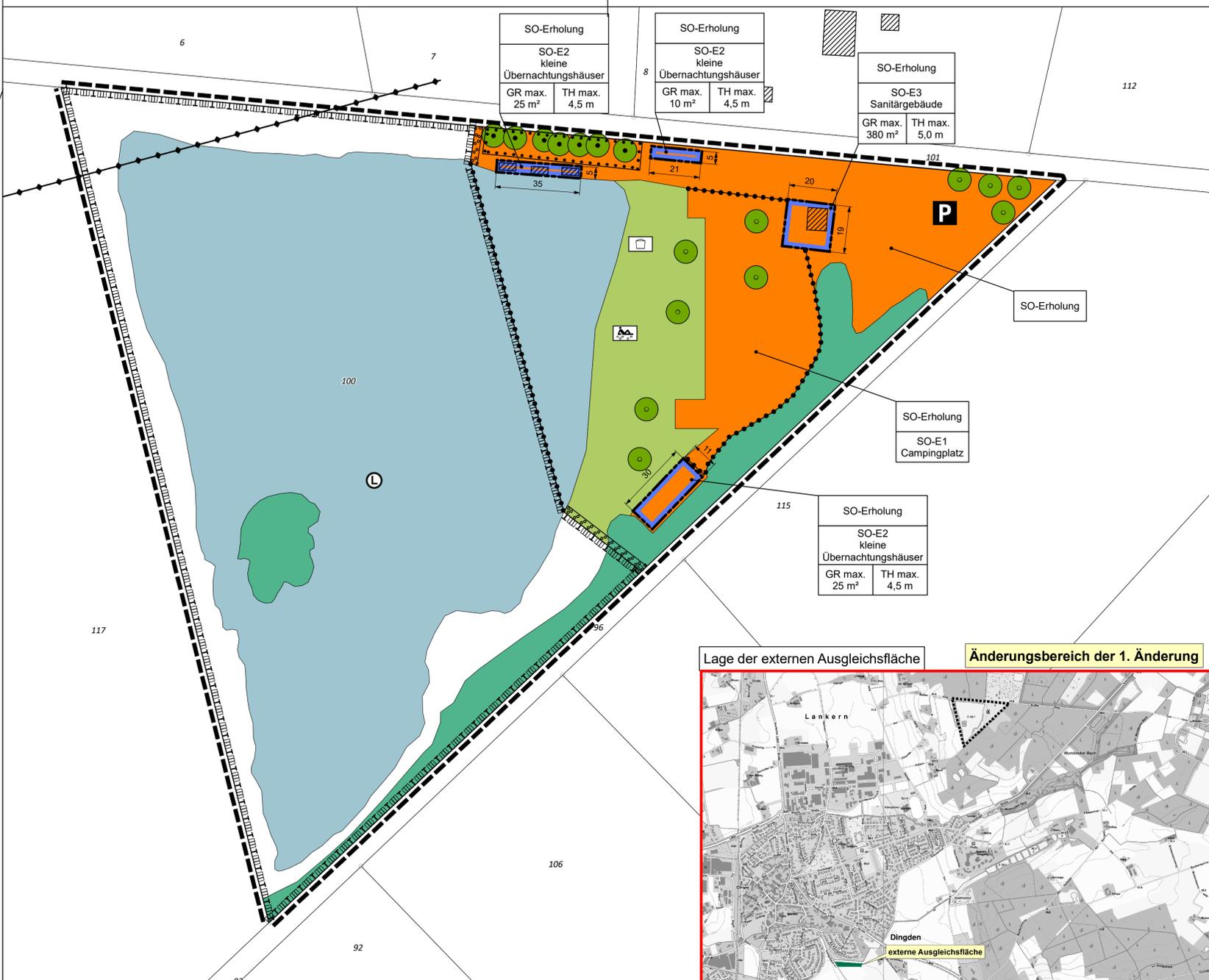
- Fläche für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Hecke

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Parkplatz
- Nachrichtliche Übernahmen
- Wasserfläche
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (Strom)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet L7 "Dingdener und Brüner Höhen") (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat am gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Hamminkeln, Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der öffentlichen Bürgerversammlung am gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf die Umweltaufklärung aufgeführt worden. Die Sitzung wurde am bekanntgemacht.

Hamminkeln, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hamminkeln, Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Hamminkeln gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung beschlossen worden. Gem. § 86 Abs. 4 BauO NW sind die örtlichen Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Hamminkeln, Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beauftragten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wird hiermit ausgefertigt.

Hamminkeln, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am in Kraft getreten.

Hamminkeln, Bürgermeister

Die Auslegung wurde nach § 3 Abs. 2 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am in Kraft getreten.

Hamminkeln, Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung:

OekoPlan
Ingenieure GmbH & Co. KG

Koepenweg 2a
46499 Hamminkeln

Telefon: (02857) 429521-0
info@oekoplan-ing.de
www.oekoplan-ing.de

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990. Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom

öffentl. best. Verm.-Ing.

Stadt Hamminkeln

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 Erholungsgebiet Dingdener Heide

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planzeichnung und Text

Stand: August 2023

Maßstab 1 : 1.000

Lageplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

The location map shows the planning area (Dingdener Heide) in red, situated within the larger context of the municipality of Hamminkeln. It shows the proximity to the town center and the Mumbacher Bach.