

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44

„Lambach-Südwest“

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 auch die textlichen Festsetzungen fortgeschrieben. Sie sind Bestandteil dieser Änderung. Im nachfolgenden Text sind die *Ergänzungen kursiv und fett* und die *Änderungen unterstrichen, kursiv und fett* gedruckt. Festsetzungen, die im Geltungsbereich der 1. Änderung keine Gültigkeit mehr haben, sind durch einen Querstrich gekennzeichnet.

Für die verbleibenden, unveränderten Teile des Bebauungsplanes gelten die bisherigen Festsetzungen uneingeschränkt weiter.

1. Rechtsgrundlagen für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung

a) Für die planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Camping- und Wochenendplatzverordnung - CW VO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.11.1982

b) Für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen:

- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung

2. Bauliche Anlagen:

2.1 SO-Wochenendhausgebiet:

Gemäß § 10 Abs. 3 der BauNVO sind Wochenendhäuser allgemein nur als Einzelhäuser zulässig.
Auf die Campingplatzverordnung (CPL VO) vom 25.09.73 in Verbindung mit der Ausführungsanweisung zur Campingplatzverordnung (Rd.Erl. d. Innenministers v. 15.01.1975) ~~wird verwiesen~~
Die Grundfläche darf 60 qm zzgl. 10 qm Terrasse nicht überschreiten. Die Terrasse darf weder über- noch umbaut sein.

2.2 SO-Campingplatzgebiet:

Gemäß § 10 Abs. 5 der BauNVO sind in Campinggebieten Campingplätze und Zeitplätze zulässig.
Auf die Campingplatzverordnung (CPL VO) vom 25.09.73 in Verbindung mit der Ausführungsanweisung zur Campingplatzverordnung (Rd.Erl. d. Innenministers v. 15.01.1975) wird verwiesen.
~~Innerhalb dieser Gebiete ist die Aufstellung von Mobilheimen ab einer Platzgröße von 100 qm Stellplatz zulässig.~~

Gemäß § 1 Abs. 2 Bau NVO werden 3 SO Gebiete festgesetzt.

2.2.1 SO Campingplatzgebiet 1

Zulässig sind gem. § 1 Abs. 3 CW VO Standplätze zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zelfes.

2.2.2 SO Campingplatzgebiet 2

Zulässig sind gem. § 1 Abs. 4 CW VO Aufstellplätze für Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 40 qm Grundfläche. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime.

2.2.3 SO Campingplatzgebiet 3

Zulässig sind bauliche Anlagen, die dem betrieb und der Unterhaltung des Campingplatzes dienen (Betriebshof).

3. Stellung der baulichen Anlagen:

Gebäude innerhalb der mit einer SO-Wochenendhaus-Nutzung ausgewiesenen Flächen sind mit ihrer Firstrichtung parallel zu den inneren Erschließungsstraßen anzuordnen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Geschossigkeit ist auf die festgelegte Höhenlage der zur Erschließungsseite des Grundstückes hin gelegenen Verkehrsfläche bezogen. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen muss im Mittel höhengleich bis max. 0,75 m über dem vorhandenen Gelände liegen.

5. Garagen und Stellplätze:

Innerhalb der mit einer SO-Campingplatznutzung ausgewiesenen Flächen ist die Errichtung von Garagen und Carports unzulässig. Pro Campingstandplatz bzw. Aufstellplatz ist ein Stellplatz (PKW) zulässig.

Stellplätze (KFZ) für Besucher sind im SO-Campingplatzgebiet entsprechend den BP-Festsetzungen zu realisieren.

In dem ausgewiesenen Wochenendhausgebiet ist darüber hinaus je Wochenendhaus eine Garage oder ein Carport ohne Anrechnung auf die maximale Grundfläche zulässig. Die maximale Grundfläche der Garage oder des Carports darf maximal 20 m² betragen.

6. Nebenanlagen:

In den mit einer SO-Nutzung ausgewiesenen Gebieten sind Nebenanlagen mit Ausnahme der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen allgemein unzulässig.

7. von der Bebauung freizuhalten Flächen:

Die zwischen den einzelnen Standplätzen bzw. Aufstellzellen festgelegten, von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, sind lückenlos mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Allgemein ist das Befahren, Parken, die Lagerung jeglicher Art, Zu- und Ausfahrten oder eine sonstige Nutzung dieser Flächen unzulässig.

8. Bepflanzungen:

Die innerhalb des Planbereiches vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten. Die zu beseitigenden Pflanzungen sind gleichwertig und möglichst standortgleich zu ersetzen.

1. Fassaden:

1.1 SO-Wochenendhausgebiet:

Für die Fassaden sind nur folgende Materialien zulässig:

Naturschiefer, Kunstschiefer, Holz, Kalksandstein, Putz, Beton (bei untergeordneten Bauteilen z. B. Pfeiler, Sockel usw.)

2. Dachformen:

In dem SO-Wochenendhausgebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 22 ° zulässig.

3. Dacheindeckungen:

3.1 SO-Wochenendhausgebiet

Für die Dacheindeckungen sind nur dunkelgraue bis schwarze Eindeckmaterialien in den RAL-Farbtönen 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 9004, 9005, 9011, 9017, Flachdächer sind einzukieseln.

4. Drempel:

Drempel sind unzulässig.

5. Dachüberstände:

Die Dachüberstände dürfen max. 0.80m betragen.

6. Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind unzulässig.

7. Grundstückseinfriedungen:

Material und Eingrünung:

Für die Grundstückseinfriedungen sind folgende Materialien zulässig: Hecken, Holz, Stahl, Bruchstein, Maschendraht (kunststoffbeschichtet)

8. Abfallbehälter:

Plätze für Mülltonnen bzw. Abfallbehälter sind gegen Einsicht abzuschirmen.

9. Hinweise

9.1 Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzverordnung zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Pflanzenliste

A) Bäume

Winterlinde
Bergahorn
Stieleiche
Rosskastanie (rotbl.)
Wainuss
Wildkirsche
Esche
Hainbuche
Rotbuche
Eberesche
Weißbirke
Schwarzerle
Obstbäume aller Art

B) Sträucher in Vorgarten und Garten

Hundrose
Feldrose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Goldregen
Flieder
Stechhülse
Eibe
Wacholder
Seidelbast
Kornelkirsche
Winterjasmin
Johannisbeere
Hasel
Schwarzer Holunder
Schlehe

C) Sträucher zur offenen Landschaft

Hasel
Kätzchenweide
Schlehe
Stechhülse
Faulbaum
Pfaffenhütchen
Schneeball
Feldrose
Hundrose
Weißdorn
Schwarzer Holunder
Roter Holunder
Brombeere

Tilia cordata
Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Aesculus carnea
Juglans regia
Prunus avium
Fraxinus excelsior
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Sorbus aucuparia
Betula pendula
Alnus glutinosa

Rosa canina
Rosa arvensis
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Laburnum anagyroides
Syringa vulgaris
Ilex aquifolium
Taxus baccata
Juniperus communis
Daphne mezereum
Cornus mas
Jasminum nudiflorum
Ribes rubrum
Corylus avellana
Sambucus nigra
Prunus spinosa

Corylus avellana
Salix caprea
Prunus spinosa
Ilex aquifolium
Rhamnus frangula
Euonymus europaeus
Viburnum opulus
Rosa arvensis
Rosa canina
Crataegus monogyna
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Rubus fruticosus