

### Planzeichenerklärung

- Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.
- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
  - Flurstücksnummer
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
9. Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen** (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserschutzgebietszone
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Parzelleneinteilung
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Geschützter Landschaftsbestandteil (Wallhecke: Hecke auf erhöhtem Wall)

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO
- 1.1 Camping- und Wochenendplatzgebiet: SO-1  
Im Camping- und Wochenendplatzgebiet „SO-1“ sind folgende Nutzungen im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWiVO) vom 24.03.2011 einschließlich Nebenanlagen zulässig:
- Gebäude zur Unterbringung von Einrichtungen der Platzverwaltung und des Gesundheitswesens,
  - eine Wohnung für den Platzhalter oder Platzwart,
  - Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Camping- und Wochenendplatzgebietes
  - Sanitäranlagen,
  - Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
  - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.
- 1.2 Camping- und Wochenendplatzgebiet: SO-2  
Im Camping- und Wochenendplatzgebiet „SO-2“ sind folgende Nutzungen im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWiVO) vom 24.03.2011 einschließlich Nebenanlagen zulässig:
- Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen (Wohnmobile und Wohnanhänger), die jederzeit ortsfest (nicht veränderlich) sind) oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge,
  - Aufstellplätze zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern (auch nicht jederzeit ortsfest) aufgestellte Wohnwagen/Mobilheime) mit einer Grundfläche von höchstens 50 m<sup>2</sup> (ein überdachter Freisitz bis zu 10 m<sup>2</sup> Grundfläche oder ein Vorzelt, nicht jedoch Anbauten, bleiben bei der Ermittlung der Grundfläche unberücksichtigt) und einer Gesamthöhe von höchstens 3,50 m und der zugehörigen Kraftfahrzeuge,
  - bauliche Anlagen mit max. einem Vollgeschoss und einer Grundfläche von max. 30 m<sup>2</sup>, die vorübergehende Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderer, Radfahrer oder Besucher des Sondergebietes bieten,
  - Sanitäranlagen mit max. einem Vollgeschoss und einer Grundfläche von max. 750 m<sup>2</sup>,
  - Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.
- 1.3 Camping- und Wochenendplatzgebiet: SO-3  
Im Camping- und Wochenendplatzgebiet „SO-3“ sind folgende Nutzungen im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWiVO) vom 24.03.2011 einschließlich Nebenanlagen zulässig:
- Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen (Wohnmobile und Wohnanhänger), die jederzeit ortsfest (nicht veränderlich) sind) oder Zelten und der zugehörigen Kraftfahrzeuge,
  - Sanitäranlagen mit max. einem Vollgeschoss und einer Grundfläche von max. 750 m<sup>2</sup>.
- 1.4 Camping- und Wochenendplatzgebiet: SO-4  
Im Camping- und Wochenendplatzgebiet „SO-4“ sind folgende Nutzungen im Sinne der Camping- und Wochenendplatzverordnung (CWiVO) vom 24.03.2011 einschließlich Nebenanlagen zulässig:
- Standplätze zum Aufstellen von selbst fahrenden Wohnmobilen, die nur zum vorübergehenden Übernachten eingerichtet werden (kein Saison- oder Dauercamping).

- 1.5 Camping- und Wochenendplatzgebiet: SO-5  
Im Camping- und Wochenendplatzgebiet „SO-5“ sind folgende Nutzungen einschließlich Nebenanlagen zulässig:
- Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung wie z.B. Basketball, Beachvolleyball, Minigolf und Kinderspielfläche,
  - erforderliche Stellplätze nebst Zufahrten
- 1.6 Camping- und Wochenendplatzgebiet: SO-6  
Im Camping- und Wochenendplatzgebiet „SO-6“ sind folgende Nutzungen einschließlich Nebenanlagen zulässig:
- Restaurantsbetriebe mit Gaststättengewerbe im Sinne des § 1 Abs. 1 des Gaststättengesetzes (GastG) einschließlich Nebenanlagen, Stellplätze etc. sowie zwei Betriebswohnungen.
2. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Bei den festgesetzten Verkehrsflächen (Haupt- und Nebenweg) ist eine geringfügige Änderung der Linienführung zulässig.
3. Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
Im Bereich der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Brandschutzstreifen“ sind nur unbefestigte Wege, Sand, Wiese und Bodendecker (kein Wildwuchs) zulässig. Die genaue Position der festgesetzten „Brandschutzstreifen“ kann verändert werden, sofern die aus Gründen des Brandschutzes erforderliche Aufteilung der Stand- und Aufstellplätze in Abschnitte gewahrt bleibt.
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen und Stellplätze für selbst fahrende Wohnmobile, die nur zum vorübergehenden Übernachten eingerichtet werden, sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden kann.
5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
5.1 Pkw-Stellplatzanlagen gemäß § 48 BauO NRW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mindestens einem großkronigen Laubbäum je 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen.  
5.2 Für die Abgrenzung der Standplätze und Aufstellplätze innerhalb des SO-2 sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

1. Überplanung des Bebauungsplans Nr. 19 „Erholungsgebiet Haddorfer Seen“  
Durch die hier ersiehende 6. Änderung und Erweiterung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 19 „Erholungsgebiet Haddorfer Seen“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 6. Änderung und Erweiterung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungen (auch vereinfachte Änderungen) für diesen Teilbereich vollständig aufgehoben.
2. Archäologische Bodenfunde  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und der LWL-Archäologie für Westfalen unverzüglich anzuzeigen. Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Tage nach Zugang der Anzeige und bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist von drei Werktagen verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung eines Bodendenkmals dies erfordert.
3. Wasserschutzgebiet  
Für bauliche Maßnahmen ist die jeweils gültige Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.
4. Artenschutz  
5.1 Zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder ihrer Entwicklungsformen darf die Rodung von Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Vorzugsweise finden Rodungsarbeiten im Oktober statt, da dann bei Fledermaus keine enge Quartierbindung vorliegt und die Tiere ausreichend mobil sind, um eigenständig in Ersatzquartiere auszuweichen.  
5.2 Unmittelbar vor der Rodung von Gehölzen mit einem Durchmesser ≥ 30 cm sind diese durch eine fiedermausfachkundige Person auf potentiell vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Sind Tiere vorhanden ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Erfolgen im Rahmen der Baumkontrolle oder Fallarbeiten Hinweise auf potentielle Quartiernutzungen, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.  
5.3 Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen angrenzender potentieller Nahrungshabitats durch Lichtemissionen für lichtsensiblen Fledermausarten (Sattlungen Myotis und Plecotus) im Umfeld des Plangebietes dürfen diese nicht direkt angestrahlt werden. Die Lichtmenge, die auf benachbarte, bisher unbeleuchtete potentielle Fledermaushabitate (Verbundfläche im Norden und Südwesten, Gehölzbestände zum Haddorfer See im Westen) fällt, ist zu begrenzen. Die Beleuchtung ist sparsam und mit möglichst geringer Intensität zu installieren. Als Leuchtmittel sind nach unten strahlende Lampen zu bevorzugen. Kugellampen oder so genannte Stimmungs Lampen sind in den Randbereichen nicht verwendet werden. Der Lichtpunkt ist möglichst tief auszuweichen. Auf eine Beleuchtung der saisonalen Parkflächen im südlichen Erweiterungsbereich sollte wie bisher verzichtet werden.  
5.4 Aus Vorsorgegründen dürfen während der Brutzeit (01.03. - 31.08.) die südlich angrenzenden landschaftlichen Flächen nicht als Baufeld (Lagerplatz für Material und Bauwagen etc.) genutzt werden.
5. Rechtliche Grundlagen  
Diese Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Wettingen im Bauverwaltungsamt eingesehen werden.
6. Versicherung  
Es wird empfohlen, unbelastetes Regenwasser (z.B. von Dachflächen) als Brauchwasser zu verwenden und auf den Grundstücken zu versickern.
7. Kinderspielfläche  
Bei der Anlage von Kinderspielflächen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainage) ausreichend trockene Bodenverhältnisse zu sichern. Für die Bepflanzung dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden.
8. Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen.  
An Grundstücksgrenzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die gemäß §§ 41-43 NachbO NRW vorgeschriebenen Mindestabstände dauerhaft einzuhalten. Diese betragen bei Einfriedungen 50 cm, bei Pflanzungen je nach Art und Wuchshöhe zwischen 1 und 6 m.
9. Landwirtschaftliche Immissionen  
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen, führen jedoch nicht zu ungesunden Verhältnissen. Sie sind als örtliche Vorbelastung weiterhin hinzunehmen.

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NRW S.666), in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWiVO) in der Fassung vom 24. März 2011 (GV NRW S. 197) in der zurzeit gültigen Fassung

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom ..... übereinstimmt und die Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch eindeutig ist.

Wettingen, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Wettingen hat am ..... nach § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Wettingen, den .....

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung (einschl. Umweltbericht) sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben nach § 3 (2) BauGB gemäß Beschluss des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschl. .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.

Wettingen, den .....

Bürgermeister .....

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung (einschl. Umweltbericht) sowie die bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen, die zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs verfügbar sind, haben nach §§ 4a (3) i.V.m. 3 (2) BauGB gemäß Beschluss des Rates vom ..... in der Zeit vom ..... bis einschl. .... erneut zu jedermanns Einsicht mit Einschränkungen öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung mit Einschränkungen sind am ..... ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.

Wettingen, den .....

Bürgermeister .....

Der Rat der Gemeinde Wettingen hat am ..... nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wettingen, den .....

Bürgermeister ..... Schriftführer .....

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am ..... in Kraft getreten.

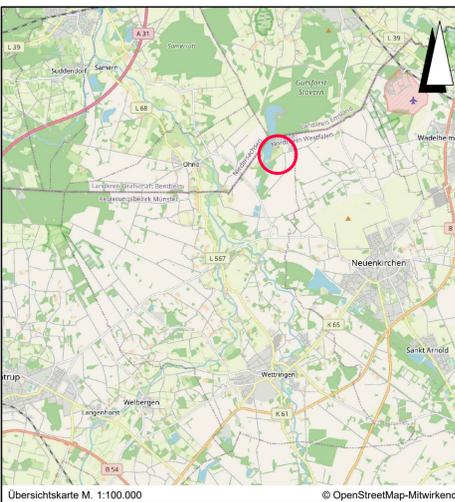
Wettingen, den .....

Bürgermeister .....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wettingen, den .....

Bürgermeister .....



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marktstraße 44 • 40134 Walsdorf Tel 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
Wallinghorst, 2022-11-10			bearbeitet	2022-11	R/Sz
			gezeichnet	2022-11	Hd
			geprüft		
			freigegeben		

Plan-Nummer: H:\WETTRIN\218523\PLAENE\BP\bp\_bplan-19\_10.dwg(B-Plan)

Kreis Steinfurt

**GEMEINDE WETTINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 19**

**"Erholungsgebiet Haddorfer Seen",**

**6. Änderung und Erweiterung**

Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Maßstab 1:1000