

Textliche 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:

1. Kleinwochenendhäuser
2. ein zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienender Laden, eine Schank- und Speisewirtschaft
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeit Zwecke
4. 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:

- 1) Die Wochenendhäuser dürfen eine Grundfläche von höchstens 40 qm und eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m erreichen.
- 2) Zusätzlich ist ein überdachter Freisitz bis zu 10 qm Grundfläche oder ein Vorzelt zulässig.
- 3) Die Aufstellplätze müssen mindestens 100 qm groß sein.
- 4) 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 meingehalten wird. Dies gilt auch für Freisitze und Vorzelte.

3. Sonstige Festsetzungen

1. 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.
 2. 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.
 3. Der Einsatz von **Festbrennstoffen** (z.B. Kohle oder Holz) in Heizanlagen und offenen Kaminen ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB).
 4. 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, Hundsrose, Wasser-Schneeball, Liguster, Eibe, Stechpalme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 5. **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.