

## **Textliche Festsetzungen und Hinweise**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1 Sondergebiet SO-Wochenendhausgebiet**

(1) Das „Wochenendhausgebiet-Eifelcamp“ dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Es ist funktional Teil der Gesamtanlage „Eifelcamp“ (Sondergebiete Campingplatz, Spielplätze u.a.m.).

(2) Zulässig sind

1. Wochenendhäuser mit bis zu 70 qm Grundfläche (zuzügl. Terrasse)
2. Anlagen und Einrichtungen für Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

#### **1.2 Sondergebiet SO-Campingplatz**

(1) Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping-, Wochenend-, Wohnmobil- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeitwecke, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist funktional Teil der Gesamtanlage „Eifelcamp“ (Sondergebiete Campingplatz und Wochenendhausgebiet, Spielplätze u.a.m.).

(2) Zulässig sind

1. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Mobilheime, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
2. Kleinwochenendhäuser,
3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften, bis zu insgesamt 300 qm Geschossfläche
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung, bis zu insgesamt 1.500 qm Geschossfläche
5. Anlagen für die Platzverwaltung und Platzunterhaltung
6. Feste Unterkünfte für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen, maximal 4 Wohnungen mit insgesamt 400 qm Geschossfläche.

## 1.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die festgesetzte max. Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den Sondergebieten Campingplatz und Wochenendhausgebiet wird gemessen von der Höhe des vorhandenen Geländes in der Mittelachse des Gebäudes.

Ausnahmen sind zulässig für Masten, Aufbauten, Türme u.ä. mit bis zu 10 qm Grundfläche und bis zu 10 m Höhe.

## 1.3 Überbaubare Fläche

Gebäude mit über 100 qm Grundfläche sind im Sondergebiet Campingplatz nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die überbaubare Fläche auf der öffentlichen Verkehrsfläche „Parkplatz“ dient der Unterbringung von Nebenanlagen des Parkplatzes und des Sondergebietes Campingplatz in einer Größe von bis zu 8 qm überbaubarer Fläche und einer Höhe bis 4,0 m, wie Hinweis- und Informationstafeln, Parkwärterunterstand, Toilette, Werbeanlage, Rastplatz, Schutzdach

## 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

### 1.4.1 Fläche SPE 1, 3, 4 - Streuobstwiesen

Die Flächen sind mit Obstbäumen als Hochstämme im Verband 10 x 10 m zu bepflanzen. Es sind Sorten aus der beigefügten Artenliste – 1. Wildobstsorten - zu verwenden.

Im Übrigen sind die Flächen als extensives Grünland zu nutzen.

### 1.4.2 Fläche SPE 2 – Bachrand

Die Grünlandfläche ist als extensives Grünland zu nutzen. Sie ist zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzufahren, auf eine Düngung und Beweidung ist zu verzichten.

Entlang des Krämersiefens sind im westlichen Bereich, Flurstücke 57 und 178, beidseitig im Abstand von je 1 m 100 bis 125 cm hohe Heister der Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) zu pflanzen.

Im östlichen Böschungsbereich, nördlich der Flurstücke 60 und 61, sind die Böschungen mit Bäumen und Sträuchern der beigefügten Artenliste – 2. Böschung - zu bepflanzen:

Die Pflanzdichte beträgt für Sträucher 1 Stück je 1 qm, für Bäume je 20 qm 1 Baum.

Alle Bepflanzungen (1.4.1 – 1.4.2) sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle bei den Laubbäumen sind in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung zu ersetzen; bei den Gebüschern sind Ausfälle von mehr als 20 % in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung zu ersetzen.

#### **1.4.3 Fläche SPE 5 – Fichtenforst**

Der bestehende Fichtenforst auf dem Flurstück 176 wird durch den Voranbau von Rotbuche (*Fagus silvatica*) mit Beimischungen von Eiche (*Quercus petraea*), mit 1 Pflanze je qm, zu einem Buchenwald umgewandelt.

### **1.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

#### **1.5.1 SO-Campingplatz (Wohnmobilplatz) - Innere Bepflanzung**

Das Sondergebiet Campingplatz (Wohnmobilplatz) ist im Inneren (außerhalb der Flächen für Pflanzgebote) wie folgt zu bepflanzen:

- je 500 qm Fläche mit einem großkronigen Laubbaum aus der Pflanzliste – 4. Großkronige Bäume 1. Ordnung,
- je 10 qm mit einem Strauch aus der Pflanzliste – 3. Sträucher

Die Strauchbepflanzung darf auf ein für die Nutzung des Sondergebietes erforderliches, niedriges Maß bis zu 1,5 m Höhe zurückgeschnitten werden

#### **1.5.2 Pflanzflächen Pf 1 - Sträucher**

Die mit Pf 1 festgesetzten Flächen sind je 1 qm mit 1 Strauch mit der Mindestqualität Heister 60 – 100 cm Höhe aus der folgenden Artenliste – 3. Sträucher - zu bepflanzen:

### 1.5.3 Pflanzflächen Pf 2 – Bäume und Sträucher

Die mit Pf 2 festgesetzten Flächen sind zusätzlich zur Bepflanzung mit Sträuchern (s.o.) je 10 lfd. Meter mit 1 Hochstamm der Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit einer Höhe von 150 -200 cm zu bepflanzen

Alle Bepflanzungen (1.5.1 – 1.5.3) sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle bei den Laubbäumen sind in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung zu ersetzen; bei den Gebüschern sind Ausfälle von mehr als 20 % in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung zu ersetzen.

### 1.6 Ein- und Ausfahrtbereiche

Innerhalb der im Plan entsprechend festgesetzten Zonen, sind Ein- und Ausfahrten in einer Breite von bis zu 6,0 Meter zulässig. Die Verpflichtung zur Bepflanzung tritt dort zurück.

### 1.7 Fußwege in Flächen SPE 1, 2 und 3

Auf der Fläche SPE 1 sind 2 Fußwege in max. 2,5 m Breite zwischen dem Sondergebiet Campingplatz (Wohnmobilplatz) und dem südlich verlaufenden Wirtschaftsweg zulässig.

Auf den Flächen SPE 2 und 3 ist ein Fußweg in max. 2,5 m Breite zwischen dem Wirtschaftsweg und dem südlich gelegenen Spielplatz zulässig.

## Artenlisten

### 1. Wildobstsorten

#### Art

Kornelkirsche	( <i>Cornus mas</i> ), als Baum
Berberitze	( <i>Berberis vulgaris</i> )
Wild-Kirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Kirschpflaume	( <i>Prunus cerasifera</i> )
Zwetschge	( <i>Prunus domestica</i> )
Walnuß	( <i>Juglans regia</i> )
Wildapfel	( <i>Malus sylvestris</i> )
Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Eberesche	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Elsbeere	( <i>Sorbus torminalis</i> )

**2. Böschung**

Bäume (Heister 150 cm)

- Eiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)
- Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) - nur am Bachlauf

Sträucher (Heister 75 cm)

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)

**3. Stäucher**

Stäucher Art (ausschließlich Wildsorten)	prozentualer Anteil
Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	
Blutroter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )	20 %
Kreuzdorn ( <i>Rhamnus catharticus</i> )	10 %
Wolliger Schneeball ( <i>Viburnum lantana</i> )	20 %
Gemeiner Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	5 %
Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )	5 %
Eingrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )	20 %
Hunds-Rose ( <i>Rosa canina</i> )	10 %
Feld-Ahorn ( <i>Acer campestre</i> )	5 %

**4. Großkronige Bäume 1. Ordnung:**

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)
- Eiche (*Quercus petrae* und *Quercus robur*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Werbeanlage

Die überbaubare Fläche auf der öffentlichen Verkehrsfläche „Parkplatz“ dient der Unterbringung von Nebenanlagen des Parkplatzes und des „Sondergebietes Campingplatz“ in einer Größe von bis zu 8 qm überbauter Fläche und einer Höhe bis 3,5 m, wie Hinweis- und Informationstafeln, Parkwärterunterstand, Toilette, Werbeanlage, Rastplatz, Schutzdach.

### 3. Hinweise

#### 3.1 Kampfmittel

Es gibt keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Ansonsten kann mit den Bauarbeiten begonnen werden.  
(Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst Aachen, Schreiben vom 17.03. 2006)

#### 3.2 Bodendenkmäler

Für das Gebiet ist bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt worden. Mithin können derzeit weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden.

Unabhängig davon wird jedoch auf §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen wonach beim Auftreten archäologischer Bodenfunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist. (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege  
24.4.2006)