Bebauungsplan Nr. 50 „Campingplatz Balker-Aue“

Dier textliche Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBL IS. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL I S. 949) mit dem Inhalt nach § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970, § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.1.1970, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) und durch das Erste Funktionalreformgesetz vom 11.7.1978 (GV NW S. 290), §§ 4 und 28 (1) der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594/SGV NW 2023) sowie der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Kommunalem Ortsrecht vom 7.4.1981 (GV NW S. 224) aufgestellt.

Geltungsbereich:
Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55, 56, 98 und 99, die Flurstücke 59 und 60 teilweise, bis zur Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstückes 58, 57 teilweise, bis zur Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstückes 49 und bis zum östlichen Fuß des Wupperdammes, sowie 58 und 95 ebenfalls teilweise bis zum östlichen Fuß des Wupperdammes der Flur 16 in der Gemarkung Leichlingen.

Art und Maß der baulichen Nutzung:
Die o.a. Flurstücke werden als Sondergebiet mit der Nutzung als Campingplatz festgesetzt.
Zugelassen sind:

a. Zelte und Wohnwagen, die jederzeit von einem PKW bewegt werden können,
b. Sanitäre Anlagen und bauliche Anlagen für das Aufsichtspersonal. Diese Anlagen sind in einem Abstand von mind. 10,00m von der Planbereichsgrenze zu errichten. In den sanitären Gebäuden sind Räume für die Unterbringung von Abfallbehältern einzurichten.

Nicht zugelassen sind:
Lauben, Hütten, ortsfeste Um- bzw. Überbauten für Wohnwagen, Anlagen, die mittels eines besonderen Verkehrsmittels (z.B. Tieflader) zu transportieren sind, Mobilheime und nicht fahrbereite ehemalige Autobusse, Anlagen die verkehrsrechtlich nicht als Anhänger betrieben werden dürfen und offene Abfallgruben.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Anlagen für sportliche Zwecke, jedoch keine festen Bauten, Traglufthallen, o.ä., sowie Plätze mit befestigten Decken.

Jeder Stellplatz muss eine Mindestgröße von 75qm haben.

Der Schutzstreifen im Achsabstand von 8m der 220-KV-Hochspannungsleitung muss eingehalten

Erschließung:
~~Die verkehrsmäßige Erschließung des Campingplatzes erfolgt über den Weg Flur 16, Flurstück 49 (Eigentum der Stadt Leichlingen).~~
Die Trasse des Wuppersammlers im Plangebiet ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluss an den Wuppersammler im Einvernehmen mit dem Wupperverband.
Wegen der hygienischen Bedenken sind Hinweistafeln gem. CPL. VO, § 15 (5) aufzustellen, um die Freizeitgestaltung zu verbieten, bei der Kontakt mit dem Wupperwasser möglich ist.

Einfriedigung und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:
Die Einfriedigung des gesamten Campingplatzes ist mit einer Einzäunung bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig.
Entlang den Bebauungsplangrenzen ist ein 3,00m breiter Pflanzstreifen mit landschaftsbezogener Bepflanzung anzulegen und ständig zu unterhalten. Außerdem sollte pro Stellplatz ein heimischer Baum angepflanzt werden.
Einfriedigungen der einzelnen Stellplätze mit Zäunen irgendwelcher Art oder Hecken, Bäumen und Sträuchern sind unzulässig.

Begründung
Bebauungsplan Nr. 50 „Campingplatz Balker-Aue“, Gemeinde Leichlingen, Gemarkung Leichlingen

Es ist beabsichtigt, in der Balker Aue, südlich des Sportplatzgeländes einen Campingplatz zu errichten.
Der am 28.11.1980 vom Regierungspräsidenten genehmigte und seit dem 21.1.1981 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Leichlingen weist für diesen Bereich Sondergebiet (SO), das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Campingplatz, aus.
Um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes und die ordnungsgemäße Erschließung des Campingplatzes sicher zu stellen, ist es erforderlich, einen Textbebauungsplan mit dem Inhalt nach § 9 BBauG aufzustellen.
Die Erschließung des Campingplatzes erfolgt von der L 359 über einen öffentlichen Weg (Flur 16, Flurstück 49).
Die Versorgung des Gebietes (Strom, Wasser) ist über die vorhandenen öffentlichen Netze sichergestellt.
Die Entwässerung erfolgt durch Anschluß an den Wuppersammler.
Grundstücksneuregelungen erfolgen, soweit erforderlich, auf privater Basis.
Für die Erschließung des Gebietes fallen folgende Kosten an:
Erschließungsweg ca. 40.000,-- DM

Kanalbaukosten entstehen nicht.

Leichlingen, den 22.4.1981