

# Bebauungsplan Campingplatz Obernzen



## A Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 20 BauNVO)
  - Sondergebiet 1 (§ 10 BauNVO): Campingplatz mit Betriebsgebäude, Sommer- und Winterbetrieb, zusätzliche Freizeitanlagen
  - Sondergebiet 2 (§ 10 BauNVO): Campingplatz mit Übernachtungsbungalows, Sommer- und Winterbetrieb
  - Sondergebiet 3 (§ 10 BauNVO): Zeitplatz, Sommerbetrieb
  - Sondergebiet 4 (§ 10 BauNVO): Zeitplatz mit Betriebsgebäude, Sommer- und Winterbetrieb
  - Sondergebiet 5 (§ 10 BauNVO): Campingplatz, Sommerbetrieb
  - Sondergebiet 6 (§ 10 BauNVO): Campingplatz, Sommerbetrieb
  - Sondergebiet 7 (§ 10 BauNVO): Campingplatz, Lagerplatz

Erläuterung der Nutzungsschablonen:

SO 1	SO 2	SO 3	SO 4	SO 5	SO 6	SO 7
120m	SD / PD	SD / PD	SD / PD	SD / PD	SD / PD	SD / PD
GRZ 0,2	GRZ 0,2	GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,3
120m	120m	120m	120m	120m	120m	120m

- Bauweise, Baufinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsfelder (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrsfeld mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsberuhigter Ausbau der privaten Haupterschließung im Campingplatz mit Stellplätzen
  - landwirtschaftlicher Weg (Grünweg)
  - Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses: Rückhalteleiche
  - Umgrenzung von Flächen zur Regelung des Wasserabflusses: Oberflächenentwässerungsgraben
  - Ableitung aller Oberflächenwasser aus Dachflächen und befestigten Flächen über offene Gräben und Rinnen in Rückhalteleiche
  - Verrohrungen sind zulässig in befestigten Flächen und unmittelbar neben Gebäuden
  - Die Entwässerungssysteme sind so zu planen, dass die Entwässerung über ein wasserrechtliches Grundstück erfolgt. Die genaue Lage und Dimensionierung der Teiche und Gräben wird im Freiflächengestaltungsplan festgelegt.
  - Die Oberflächenentwässerung des vorhandenen Campingplatzes erfolgt derzeit über Drainageleitungen die an den bestehenden Gräben angeschlossen sind. Dies wird so beibehalten.
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für den Ausgleich von Eingriffen (im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB)
- Ausgleichsfläche mit Nummer
- Beschreibung der Ausgleichsfläche:
  - Typ A: Anlage eines Gehölstreifens mit Graben zur Oberflächenwasserabführung, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Bestandteil der potentiellen natürlichen Vegetation sind (eine entsprechende Pflanzliste findet sich auf dem Textblatt). Die Pflanzung soll eine Vernetzung zwischen bestehenden vorhandenen Grünstrukturen bilden. Um die Pflanzung zu unterstützen, soll die Pflanzung des Campingsplatzes Ausgestaltung des Grabens mit struktureller Oberfläche, die Starkregeneignisse abpuffert und Regenwasser ableitet, verdunstet oder auch langsam versickert.
  - Typ B: Anlage einer Gehölstreife mit Rückhalteleiche, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die Bestandteil der potentiellen natürlichen Vegetation sind (Eine entsprechende Pflanzliste findet sich auf dem Textblatt). Die Pflanzung soll eine Vernetzung zwischen bereits vorhandenen Grünstrukturen bilden. Ausgestaltung der Rückhalteleiche mit aktiverer Bodenschicht zur Wasserperforation, Versiegelung vor Erosion in diesem Bereich durch Schutzstreifen, Gehweg und Randstreifen mit Hochstaudeinfuhr, in Teilbereichen Beschneidung aus standorttypischen Gehölzen.
  - Typ C: Um die Zugänglichkeit des Wassers zu erschweren, sollen einige Bereiche des Lufes mit größeren Beschneidungen bepflanzt werden. Die Flächen werden als Rückzugsmöglichkeit für Tiere, die ans Wasser wollen, wertvoller.
  - Typ D: Anpflanzen einer Obstbaumreihe. Der Pflanzbestand der Bäume sollte mind. 8 m betragen. Die Fläche unter den Bäumen wird als einjährige Wiesentfläche angelegt. Die Fläche soll nicht geadert werden, um langfristig die Entwicklung einer kräutereichen Wiese zu gewährleisten.
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Gehölstreifen erhalten
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB)
- Gehölstreifen anpflanzen, Anpflanzen von dichten Gehölstreifen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzliste)

Exemplarische Pflanzliste:

Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlchen Vegetation orientiert, oder seit langem kultivierte Baumarten.

**Größtkronige Bäume**  
 Pflanzgröße: 3 x 1 m mit durchgehendem Leittrieb, StU min. 16 - 18 cm  
 Acer campestre  
 Acer pseudoplatanus  
 Betula pendula  
 Fagus sylvatica  
 Fraxinus excelsior  
 Juglans regia  
 Quercus robur  
 Tilia cordata  
 Tilia platyphyllos  
 Sommerlinde

**Kleinkronige Bäume**  
 Anemone, Hochstamm 3 x 1, StU min. 12 - 14 cm  
 Weibdorn  
 Vogelkirsche  
 Prunus avium  
 Sorbus aucuparia  
 Sorbus domestica  
 Sorbus torminalis

**Sträucher** 125 / 150  
 Cornus mas  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Ligustrum vulgare  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus spinosa  
 Rubus fruticosus  
 Viburnum lantana  
 Viburnum opulus

8. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung des Maaes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
  - Planzeichen der Kartengrundlage
    - Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
    - Gemarkungsgrenze
    - Straße Bestand
    - Weg Bestand
    - Böschung Bestand
    - Höhenlinie
    - Baum Bestand
    - Sträucher Bestand
- Verfahrensvermerke
  - a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2003 ersichtlich bekannt gemacht.
  - b) Die fruhzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung erfolgt zusammen mit der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 zusammen mit den in der Begründung unter 1.2 aufgeführten weiteren Terminen.
  - c) Die fruhzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt zusammen mit den Terminen des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 07.06.2004 bis 08.07.2004 zusammen mit den in der Begründung unter 1.2 aufgeführten weiteren Terminen.
  - d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 14.10.2005 bis 17.11.2005 beteiligt.
  - e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.09.2005 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2005 bis 17.11.2005 öffentlich ausgelegt.
  - f) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.02.2006 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.11.2005 als Satzung beschlossen.
  - g) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.02.2006 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

**Markt Obernzen**  
**Bebauungsplan**  
**Campingplatz**  
**Obernzen**

Planphase: Entwurf  
 Maßstab: 1:1000  
 Planart: Lageplan mit Festsetzungen  
 Maßstab: MM/GM Februar 2005  
 Gez.: MM/TF  
 23.11.2005  
 Plan: 1 + 2  
 Landschaftsarchitekt/Stadtplanner  
 Frieder Müller-Matrasch  
 Marktplatz 2, 96152 Burgholzach,  
 Tel.: 091552/72800, Fax: 920809