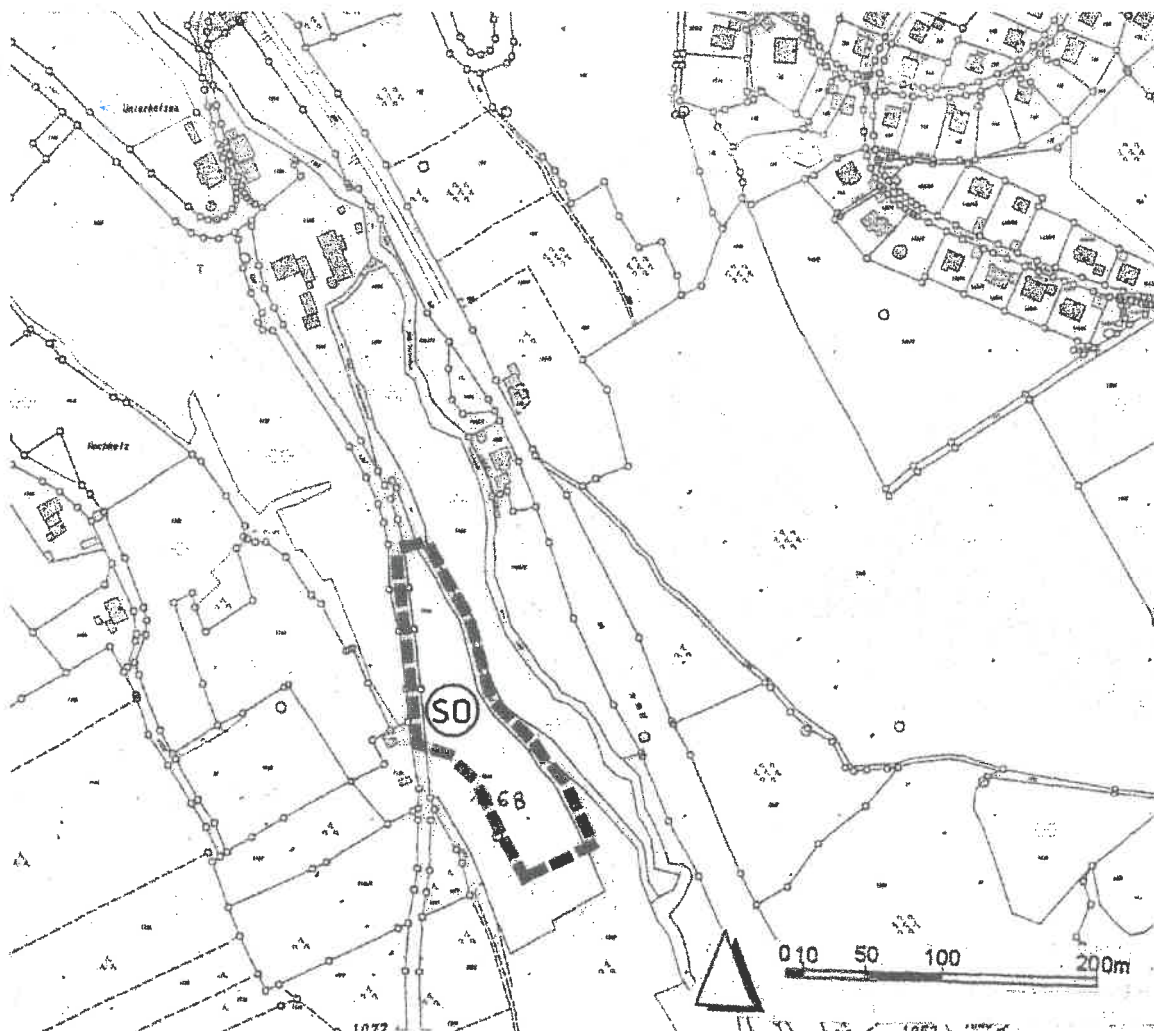




MKS PLANUNGSBÜRO



STÄDTEBAU GRÜNPLANUNG HOCHBAU TIEFBAU

LINDENSTRASSE 34A 94342 STRASSKIRCHEN - POSTFACH 60 94340 STRASSKIRCHEN
TEL. 09424/9420-0 FAX: 09424/8176 E-MAIL: MKS-STRASSKIRCHEN@T-ONLINE.DE

GEMEINDE Rattenberg	OBJ. NR. 8/00
BAUVORHABEN Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Campingplatz Unterholzen"	

DARSTELLUNG Lagepläne Verfahrensvermerke		DATUM	NAME
		BEARB.	Juli '00 OVG
		GEZ.	Juli '00 DA
		GEPR.	
MASSTAB 1:1000; ~ 1:5000	Z. NR.	Pl.-Gr. 0,17 m²	STRASSKIRCHEN, DEN 10.10.2000

BAULEITPLANVERFAHREN

AUFSTELLUNG

Der ~~Stadtrat~~ Gemeinderat von Rattenberg hat in seiner Sitzung vom 22.2.00 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.2.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Rattenberg den 18.7.2000

R. Sheng
(1. Bürgermeister)



1. AUSLEGUNG

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde nebst Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 17.3.2000 gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.3.00 bis 28.4.00 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 17.3.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Rattenberg den 18.7.2000

R. Sheng
(1. Bürgermeister)



2. AUSLEGUNG

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde nebst Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 18.7.2000 gem. Par. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.8.00 bis 2.10.00 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 21.8.00 ortsüblich bekannt gemacht.

Rattenberg den 4.10.2000

R. Sheng
(1. Bürgermeister)



SATZUNGSBESCHLUSS

Der ~~Stadtrat~~ Die Gemeinde Rattenberg hat mit Beschluss des ~~Stadt-/Markt-/Gemeinderates~~ vom 10.10.2000 den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen gem. Par. 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 10.10.00 als Satzung beschlossen.

Rattenberg den 11.10.2000

R. Sheng
(1. Bürgermeister)



AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird nebst Festsetzungen und Begründung hiermit nach Durchführung des Anzeigeverfahrens ausgefertigt.

Rattenberg den 28.11.2000

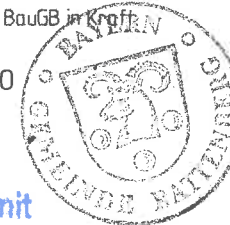


R. Sheng
(1. Bürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Stadt/Der Markt/Die Gemeinde Rattenberg hat mit Beschluss des Bebauungsplanes gem. Par. 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 28.11.2000 bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt mit Festsetzungen damit gem. Par. 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rattenberg den 15.12.2000



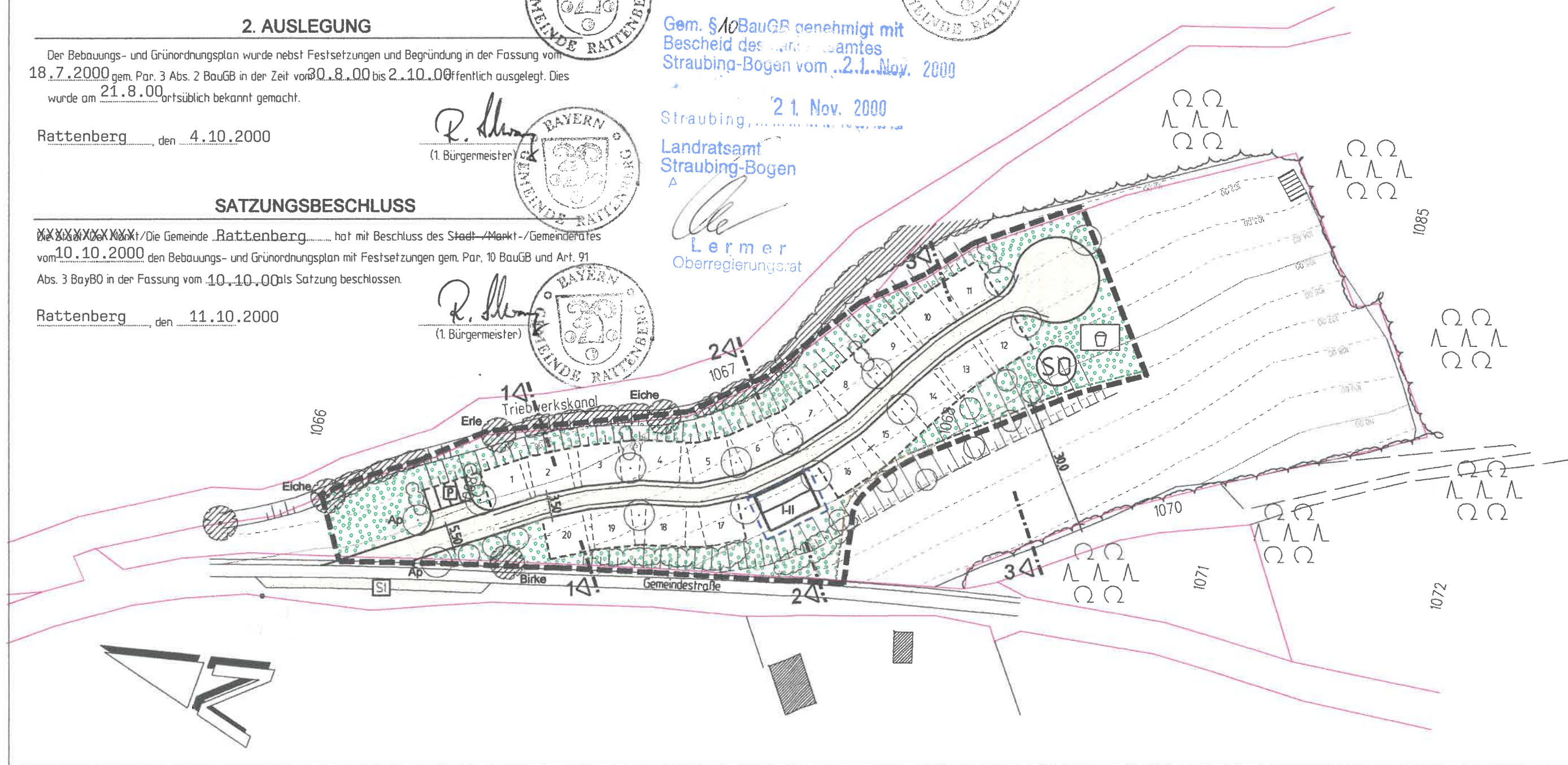
R. Sheng
(1. Bürgermeister)

Gem. § 10 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Landratsamtes
Straubing-Bogen vom 21. Nov. 2000

Straubing 21. Nov. 2000

Landratsamt
Straubing-Bogen

L. Lermer
Oberregierungsrat



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET "CAMPINGPLATZ UNTERHOLZEN"

Gemeinde:	Rattenberg
Landkreis:	Straubing-Bogen
Reg.bezirk:	Niederbayern

BEGRÜNDUNG

Planung:

MKS PLANUNGSBÜRO
Lindenstraße 34a
94342 Strasskirchen
Tel.: 09424/1258 + 1568
Fax: 09424/8176

Bearbeitung:

P. Hartung
Landschaftsarchitektin

O. Vetter-Gindele
Dipl.-Ing. Architektur u. Stadtplanung

Strasskirchen,

den 10.10.00

Rattenberg, den 15.12.2000

Gemeinde Rattenberg


1. Bürgermeister


Vetter-Gindele

1. Planungsdaten

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Rattenberg hat in seiner Sitzung vom 22.02.2000 die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes (B-Plan) „Sondergebiet Campingplatz Unterholzen“ beschlossen. Im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern als Maßnahmenträger (Fam. Mühlbauer) wurde die Planung **in gleicher Sitzung** an das MKS-Planungsbüro in Strasskirchen vergeben.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde ist zur Zeit in Aufstellung (Bearbeitung MKS Planungsbüro). Die Fläche ist als geplanter Campingplatz dargestellt. Von den maßgeblichen Fachstellen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des FNP wurden zum Vorhaben Hinweise vorgebracht. U.a. hat das Forstamt Mitterfels die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zum Waldrand von 30 m gefordert.

Stellungnahme UNB zum FNP

Im Rahmen der Auslegung des Vorentwurfes hat die Untere Naturschutzbehörde (UNB) am Landratsamt Straubing-Bogen zum geplanten Campingplatzstandort Stellung genommen. Folgende Punkte wurden angesprochen:

- 1. es sei zu bewerten, ob der Standort für das wahrscheinliche Fischottervorkommen eine Beeinträchtigung darstelle.*
- 2. eine Parzellierung des Platzes sei nicht zulässig,*
- 3. Dauerstandplätze seien nicht erlaubt.*

Vorabstimmungen LRA und WWA

Der Vorentwurf wurde am 07.07.00 im Landratsamt vorabgestimmt. Hierbei wurde festgestellt, dass ein Freiflächengestaltungsplan dann nicht festgesetzt werden braucht, wenn im B-Plan die Pflanzungen und Geländegestaltung in entsprechender Genauigkeit dargestellt werden.

Mit dem WWA Deggendorf wurde telefonisch abgestimmt, dass, wenn die Oberflächenwässer vor Ort flächig versickert werden und eine Einleitung in den Triebwerkkanal nicht nötig sei, keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich wäre.

Beschlüsse des Gemeinderates

In seiner Sitzung am 18.07.2000 hat der Gemeinderat Rattenberg im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zum FNP folgendes zum Campingplatz Unterholzen beschlossen:

zu 1.: Der Standort selber und der angrenzende Triebwerkkanal sind für den Fischotter kein Lebensraum, dieser benötigt flache Bachwiesen. Solche liegen unterhalb des Platzes zwischen Perlbach und Triebwerkkanal. Der Triebwerkkanal selbst ist für den Fischotter nicht geeignet, da er regelmäßig geräumt wird und durch die vorhandene Kneipp-Anlage bereits ein Störungspotenzial aufweist.

zu 2.: Auf eine Parzellierung kann aus Gründen des Erholungswertes der Anlage nicht verzichtet werden. Die Einzäunung der einzelnen Standplätze wird jedoch im Bebauungsplan verbindlich ausgeschlossen. Es werden jeweils vier bis sechs Standplätze zu Gruppen zusammengefasst, die voneinander durch Strauch- und Baumpflanzungen getrennt werden. Die Lage und Größe der Pflanzungen ist im B-Plan festzusetzen.

zu 3.: Der Gemeinderat beschließt, dass Dauerstandplätze nicht gänzlich ausgeschlossen werden sollen, dass aber den unerwünschten Folgen (Einfriedungen, feste Anbauten, u.ä.) durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorgebeugt werden soll. Außerdem soll deren Anzahl auf maximal vier Plätze festgesetzt werden und deren Lage in Verbindung mit dem Funktionsgebäude stehen.

Der letztgenannte Beschluss wurde in der Sitzung vom 10.10.00 in Abstimmung mit dem Betreiber des Campingplatzes vom Gemeinderat zurück genommen, da die Unterhaltung von Dauercampingparzellen aus Gründen des Landschaftsbildes vom Landratsamt nicht akzeptiert werden kann.

Parallelverfahren

Die Entwicklung des B-Planes aus den Inhalten des FNP ist gegeben. Gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll die Abwicklung der B-Plan-Aufstellung daher im Parallelverfahren erfolgen.

Da bis zur bevorstehenden Feststellung des FNP jedoch noch einige Zeit erforderlich ist, ist rein rechtlich der Bebauungsplan nicht aus den Inhalten eines rechtsgültigen FNP entwickelt und somit vom LRA zu genehmigen.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes**Lage im Gemeindegebiet**

Die Fläche des geplanten Sondergebietes liegt Luftlinie ca. 900 m südlich des Ortsmittelpunktes von Rattenberg. Der Campingplatz wird auf dem Flurstück Nr.1068, Gemarkung Rattenberg errichtet. Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

Derzeitige Nutzung

Derzeit wird das gesamte Areal landwirtschaftlich (Viehweide/Wiese) genutzt.

Verkehrsanbindung

Die Fläche ist von der Kreisstraße SR 37 über die Abzweigung der Gemeindeverbindungsstraße nach Unterholzen / Hochholz Richtung Oberumwangen erreichbar. Die Anfahrt zum Campingplatz von der Kreisstraße aus beträgt ca. 400 m. Der Ort Rattenberg ist vom Areal aus auf kurzem Wege über die Perlbachstraße zu erreichen.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich definiert den Bereich des Sondergebietes „Campingplatz Unterholzen“. Das Plangebiet wird im Westen begrenzt von der Gemeindeverbindungsstraße Unterholzen – Oberumwangen. Im Süden definiert die Linie des 30 m-Sicherheitsabstandes zum Wald die Geltungsbereichsgrenze. Im Osten folgt die Abgrenzung dem bestehenden Gehölzsaum an der Böschung zum Triebwerkskanal.

Das Plangebiet liegt komplett auf dem Flurstück 1068 (Gesamtfläche 13660 m²) und grenzt über eine Strecke von 125 m an den Gemeindeweg an. In Nord-Süd-Richtung erstreckt sich das Areal über eine Länge von ca. 200 m, in Ost-West-Richtung im Mittel über eine Breite von ca. 45 m.

Topografie

Das Gelände liegt am ost-nordostexponierten Unterhang des Perlbachtalraumes. Innerhalb der Fläche wird ein Höhenunterschied von bis zu 7 m überwunden. Der niedrigst gelegene Punkt des Gebietes liegt im Norden, das Gelände steigt von dort deutlich nach Westen und sanft nach Südwesten an. Die Böschung zum Triebwerkskanal ist sehr steil und nach Süden ansteigend bis zu 4,5 m hoch.

Naturschutz

Der Gehölzsaum an dieser steilen Böschung ist im mittleren Bereich als Biotop 6942 / 279.02 der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasst. Er besteht überwiegend aus Schwarz-Erlen. Das Biotop liegt außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches und wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt. Markante größere Bäume wurden aufgemessen und im Plan dargestellt. Es handelt sich um Eichen und Schwarz-Erlen. Außerdem sind anzutreffen: Vogel-Kirsche, Zitter-Pappel, Berg-Ahorn sowie in der Strauchschicht Schlehe und Schwarzer Holunder.

Der Gehölzsaum ist bis auf eine größere Lücke durchgängig. Z. T. ist er auch auf der östlichen Seite des Triebwerkskanals vorhanden.

In die Böschung wird im Zuge der Erstellung und Nutzung des Campingplatzes nicht eingegriffen.

Zum vorhandenen Gehölzbestand gehört auch eine Birke an der GV-Straße im nördlichen Teil der Fläche. Sie ist als zu erhalten festgesetzt.

Zwischen dem geplanten Campingplatz und der Kreisstraße befindet sich außerdem der dichte Gehölzsaum am Perlbach, so dass die Fläche in den Sommermonaten (Campingzeit) von der Straße her nicht einsehbar ist.

Innerhalb der überplanten Fläche kommen keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten vor.

Das Areal liegt innerhalb der Schutzzone des Naturparkes Bayerischer Wald. Die Beantragung einer Befreiung von der Naturparkverordnung ist somit erforderlich.

Bodenverhältnisse

Es wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt.
Gemäß der bodenkundlichen Übersichtskarte von Bayern (VOGL, 1961) ist mit einer Braunerde mit geringer Basensättigung (Bodentyp) zu rechnen. Die Bodenart ist grusiger, lehmiger bis stark lehmiger Sand, z.T. steinig, z.T. glimmerhaltig.
Auffüllungen und Altlasten im Boden sind nicht bekannt.

Bebauung, bauliche Nutzung

Auf der Höhe des geplanten Funktionsgebäudes befindet sich westlich der Gemeindeverbindungsstraße ein einzeln stehendes Wohngebäude mit Garage. Nördlich der Fläche liegt in einer Entfernung von 300 m das Gasthaus der Campingplatzbetreiber, das zukünftig auch als Rezeption / Empfangsbereich für den Campingplatz fungiert.

Technischer Umweltschutz

Der Abstand der Kreisstraße SR 37 von ca. 60 m zum Plangebiet macht Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm nicht erforderlich.

3. Planungserläuterung**Planungsanlass, -ziel**

Die Gemeinde Rattenberg ist ein reizvoller Fremdenverkehrsort, der versucht, seinen Gästen ein möglichst vielfältiges Spektrum an Übernachtungsmöglichkeiten (vom Wanderheim für Gruppen über Pensionen und Hotels mit Komfort) zu bieten. Der geplante Campingplatz schließt eine Lücke im vorhandenen Angebot. Mit der Festschreibung der ausschließlich touristischen Nutzung steht der Platz wechselnden Nutzern zur Verfügung. Das Reisen mit Wohnmobilen und Wohnwagen ist ein ungebrochener Trend, außerdem gibt es bisher im nördlichen Bereich des Landkreises kaum ein entsprechendes Angebot.

Erschließung

Der Platz wird von der Gemeindeverbindungsstraße her mit einer Stichstraße erschlossen. Als Wendemöglichkeit sowohl für Camper als auch für Müllfahrzeuge ist am Ende der Straße eine Wendeplatte mit 18 m Durchmesser geplant.

Die bestehende Ausweichstelle an der GV-Straße kann auch von wartenden Wohnwagengespannen genutzt werden, ein Ausbau der GV-Straße wird für nicht erforderlich erachtet. Als Ergebnis der Besprechung im LRA ist jedoch darauf hinzuweisen, dass im Bedarfsfalle die Ausbildung einer zusätzlichen Ausweichstelle möglich wäre.

Die Breite der Stichstraße entspricht mit 5,5 m den Vorschriften. Innerhalb dieser 5,5 m ist eine max. 3,5 m breite, befestigte Fahrbahn mit beidseitig jeweils ca. 1,0 m breiten, befahrbaren Schotterrasenstreifen geplant.

Sowohl Stichstraße als auch Wendeplatte sind als wasserdurchlässige Beläge geplant.

Bebauung/Funktionsgebäude

Das einzige Gebäude innerhalb der Anlage dient der Unterbringung der erforderlichen sanitären Einrichtungen. Es wurde im Gelände so angeordnet, dass es einen optischen Zusammenhang mit der westlich vorhandenen Bebauung bildet.

Die talseitige Wandhöhe wurde auf 4,5 m begrenzt. Dies ermöglicht über der Nutzung des Erdgeschosses (für die sanitären Einrichtungen) zusätzliche Nutzungen im Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss ist vom Campingplatz aus zugänglich, das Dachgeschoss ist

zusätzlich zur möglichen Innentreppe von der Bergseite her z.B. durch die Ausbildung eines Zwerchgiebels erschließbar.

Grünordnung

Wie bei Abstimmungsgesprächen im Landratsamt erläutert wurde, ist bei Verzicht auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der Ausgleich der geplanten Maßnahmen bis zum 31.12.00 noch „auf andere Art“ nachweisbar. Dabei könne alles, was an grünordnerischen Maßnahmen über den Bestand hinausgeht, in die Bilanzierung einbezogen werden.

Im Falle des Areals für den Campingplatz handelt es sich ausschließlich um eine als Weide genutzte landwirtschaftliche Fläche. Der angrenzende Gehölzbestand wird nicht beeinträchtigt. D.h. von der Planung sind lediglich Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild betroffen.

Als Eingriff zu werten sind die 100%ige Versiegelung im Bereich des Gebäudes und die Überbauung im Wegebereich. Im Bereich der 3,5 m breiten Fahrbahn ist trotz wasserdurchlässigen Belags langfristig mit einer Verdichtung der Oberfläche und damit Verringerung der Versickerung zu rechnen.

Als Maßnahmen für den Ausgleich sind anzusetzen:

- a) **Baumpflanzungen am Stichweg**
Entlang des geplanten Stichwegs und an der Wendeplatte ist die Pflanzung von mind. 14 Obstbäumen vorgesehen.
- b) **Gliedernde Sichtschutzpflanzungen zwischen Standplatzgruppen**
Zur Gliederung der Standplätze in Gruppen von 4 bis 6 Plätzen sind Sichtschutzhecken vorgesehen. Sie dürfen nicht mehr Fläche als dargestellt einnehmen, damit es nicht zu einer Einzelparzellierung kommt. Vorgesehen sind die typischen Arten der einheimischen Hecken.
- c) **Obstwiese und Strauchpflanzungen**
Im Südwesten der Fläche sind im Bereich der neuen Böschung die Pflanzung von Obstbäumen (Standort nicht genau festgelegt, jedoch deren Anzahl) und im Westen die Pflanzung von Strauchgehölzen zur Abschirmung und Einbindung in die Landschaft geplant. Die Wiesenfläche zwischen den Obstbäumen soll extensiv genutzt werden (keine Düngung, zwei Schnitte, Mähgutentfernung). Sie wird auf diese Weise ausgehagert und wird sich langfristig zu einem mageren und artenreichen Bestand entwickeln.

Entlang der mit Gehölzen bestandenen Böschung entlang des Triebwerkskanals bestehen im Süden des Geltungsbereichs einige, nicht standortgerechte Fichten. Diese haben außerdem durch die Viehweide zu fast 100 % geschälte Stämme und sind somit zudem bruchgefährdet. Daher werden die Fichten im Zuge der Maßnahme vom Grundstücksbesitzer entfernt.

4. Ver- und Entsorgung

Wasser

Die Wasserversorgung obliegt der gemeindeeigenen Wasserversorgung. Die Bereitstellung von Trinkwasser in ausreichender Menge und Qualität ist durch den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung gewährleistet. Die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist durch den angrenzenden Triebwerkskanal gesichert.

Es ist vorgesehen, dass jeweils für eine Standplatzgruppe eine Wasserentnahmestelle mit Ausguss eingerichtet wird.

Strom

Die Stromversorgung obliegt der Bayerwerk AG. Das Plangebiet kann an das bestehende Leitungsnetz von Unterholzen angeschlossen werden. Auskünfte zu Sicherheitsbestimmungen u.a. erteilt das OBAG Regionalzentrum Bogen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die OBAG vom Beginn der Bauarbeiten zu informieren.

Analog der Wasserzapfstellen gibt es für jeweils zwei bis drei Standplätze eine gemeinsame Strom-Anschlussmöglichkeit (Verteilerkasten mit Zählern).

Telefon

Der Anschluss des Gebietes ans Telekommunikationsnetz obliegt der Deutschen Telekom AG.
Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Niederlassung Bayreuth, Bezirksbüro Netze schriftlich vom geplanten Beginn der Erschließungsmaßnahme in Kenntnis zu setzen.
Im Funktionsgebäude muss ein jederzeit zugängliches Telefon mit gebührenfreiem Notruf angebracht werden.

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser aus dem geplanten Campingplatzgebiet soll in die gemeindliche Kläranlage abgeleitet und hier entsorgt werden.
Vorgesehen ist eine Einleitung in den vorhandenen Kanal der im Bereich der Einmündung des Stichweges bereits im Grundstück liegt. Von hier aus wird das Schmutzwasser zur gemeindlichen Kläranlage abgeleitet.

Regenwasserentsorgung

Die Topografie des Geländes ermöglicht die Entsorgung des Regenwassers getrennt vom Schmutzwasser. Hierzu werden parallel zueinander Drainageleitungen (im Bereich der Stützmauern und unter dem Erschließungsweg) und eine Schotterrigole (entlang der östlichen Seite der Standplätze oberhalb der Böschung am Triebwerkkanal) erstellt. An mehreren Stellen wird das Wasser aus den beiden Drainageleitungen der Rigole zugeführt und dort versickert. Da sämtliches Oberflächenwasser auf diese Weise flächig versickert und nicht in ein Gewässer eingeleitet wird, ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Als zusätzliche Sicherheit sollen Ableitungen aus den Rigolen in die Wiesenflächen nördlich und südlich des Campingplatzes geführt werden, wo so zusätzlich die breitflächige Versickerung anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht wird.

Müll

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land ist für die Müllbeseitigung zuständig. Die einschlägigen Hinweise zur Abfallentsorgung werden bei der Erschließung des Campingplatzes berücksichtigt. Die Wendemöglichkeit für 3-achsige Lkw innerhalb des Campingplatzes ist gegeben, da im Zweifelsfalle auch die Bankette mitgenutzt werden können.

5. Flächenangaben

Gesamtfläche:	6.630 m ² (100,0 %)
Verkehrsflächen (inkl. Besucherparkplätze):	1.320 m ² (19,90 %)
Campingparzellen (inkl. Funktionsgebäude 120 m ²):	2.480 m ² (37,40 %)
Grünflächen:	2.830 m ² (42,70%)

6. Kosten

Der Gemeinde Rattenberg entstehen keine Erschließungskosten. Die Maßnahme wird vollständig privat finanziert.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

**SONDERGEBIET
"CAMPINGPLATZ UNTERHOLZEN"**

Gemeinde:	Rattenberg
Landkreis:	Straubing-Bogen
Reg.bezirk:	Niederbayern

LAGEPLÄNE MIT PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Planung:	MKS PLANUNGSBÜRO Lindenstraße 34a 94342 Strasskirchen Tel.: 09424/1258 + 1568 Fax: 09424/8176
-----------------	--

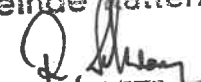
Bearbeitung:	P. Hartung Landschaftsarchitektin O. Vetter-Gindele Dipl.-Ing. Architektur u. Stadtplanung
---------------------	---

Straßkirchen,

den 10.10.2000


Vetter-Gindele

Rattenberg, den 15.12.2000
Gemeinde Rattenberg

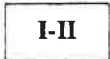

1. Bürgermeister

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1  **Sondergebiet Campingplatzgebiete** (gem. § 10 BauNVO)

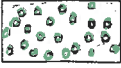
2.0 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  **Funktionsgebäude**
I- oder II-geschossig
max. Grundfläche: 120 m²,
max. talseitige Wandhöhe: 4,5 m

3.0 Grenzsituationen, Flächenbestimmung

- 3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- 3.2  Baugrenze
- 3.3  einzuhaltender **Sicherheitsabstand zum Waldrand**: mind. 30 m
- 3.4  **Verkehrsfläche**
Breite: 5,5 m, befestigte Wegbreite: max. 3,5 m.
Ein befahrbar befestigter Wendeplatz mit einem Radius von 9 m ist vorzusehen.
- 3.5  **Standplätze für Camper**
Anzahl: max. 20
Standplatzgröße: 80 - 100 m²
Belagsausbildung: wasserdurchlässig
- 3.6  **Parkflächen für Besucher**
Belagsausbildung: wasserdurchlässig
- 3.7  **Spielbereich**

4.0 Grünordnung

- 4.1  **Grünfläche**

4.2

**Zu pflanzende Obstbäume mit Standortfestlegung**

Mindestpflanzgröße: Hochstamm StU 10-12; lokal bewährte, robuste Sorten

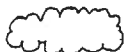
4.3

**Zu pflanzende Obstbäume oder Vogelkirschen (*Prunus avium*)**

Standort nicht zwingend, jedoch die dargestellte Anzahl;

Mindestpflanzgröße: Hochstamm StU 10-12; lokal bewährte, robuste Sorten

4.4

**Zu pflanzende Strauchpflanzungen**

zur Einbindung der Anlage in die Landschaft und als Sichtschutzpflanzung, Mindestpflanzgröße: 2xv, 60-100

Pflanzraster: Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen: 1,2 m, die Reihen jeweils um 0,6 m versetzt.

Pflanzverwendung: jeweils mind. 3 Stück pro Gruppe

Deutscher Name

Hasel

Kornelkirsche

Eingriffeliger Weißdorn

Garten-Johannisbeere

Schwarzer Holunder

Botanischer Name*Corylus avellana**Cornus mas**Crataegus monogyna**Ribes alpinum* 'Schmid'*Sambucus nigra*

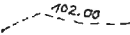
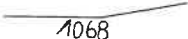
4.5

Über die planlich festgesetzten Strauchpflanzungen hinaus **sind keine weiteren, abgrenzenden Pflanzungen** der einzelnen Standplätze zulässig.

4.6

**Zu erhaltender Baumbestand** innerhalb des Geltungsbereiches

II. PLANLICHE HINWEISE

1.  **Gebäudebestand**
2.  bestehende **Stau- bzw. Ausweichfläche**
Belagsausbildung: wasserdurchlässig
3.  **Nordpfeil**
4.  **Höhenlinie** (Angaben in örtlichen Höhen)
5.  **Gehölzbestand**
6.  Besteh. **Flurstücksgrenzen** mit Fl.Nrn.
7. **Sonstige Eintragungen** sind Signaturen der Flurkarte, der Geländevermessung oder andere Hinweise. Nicht unter I. aufgeführte Darstellungen sind somit keine Festsetzungen.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der Nutzung

1.1 Touristische Nutzung

Der Platz ist nur zugelassen für die touristische Nutzung, er soll überwiegend und auf Dauer wechselnden Benutzern zur Erholung dienen (LEP Ziel B II 4.3). Dauerstandplätze sind unzulässig.

2.0 Gestaltungsvorgaben

2.1 Funktionsgebäude

- | | | |
|-------|--------------|---|
| 2.1.1 | Dachneigung | 30° - 40° |
| 2.1.2 | Dachform | symmetrisches Satteldach |
| 2.1.3 | Dachdeckung | kleinformartige Dachplatten, Farbe rot/rotbraun |
| 2.1.4 | Dachgauben | unzulässig |
| 2.1.5 | Hanghaus | Es ist der Hanghaustyp auszubilden. |
| 2.1.6 | Solaranlagen | zulässig; wenn sie auf oder in der Dachfläche angebracht werden, müssen sie den gleichen Neigungswinkel wie die Dachfläche selbst besitzen. |

2.2 Standplätze, Einzäunung

Die Standplätze dürfen genutzt werden zum Aufstellen und Benutzen von Zelten und Wohnwagen. Die zugehörigen PKW dürfen ebenfalls darauf abgestellt werden.

Auf den Standplätzen dürfen keine festen Anbauten, Unterbauten und ähnliche bauliche Anlagen errichtet werden. Die Einzäunung des einzelnen Standplatzes ist unzulässig. Sofern die Gesamtanlage eingezäunt werden soll, ist ein Maschendrahtzaun ohne Sockel bis max. 1,2 m Höhe, außer entlang des Triebwerkkanals, zulässig.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Abfertigungsbereich des Campingplatzes mit einer max. Größe von 3 m² zulässig. Diese dürfen nicht selbstleuchtend und nicht mit Wechsellicht beleuchtet sein.

3.0 Grünordnung

3.1 Gestaltung der Grünflächen

Die Grünflächen sind als extensive, 1-2-schürige Wiesen anzulegen.

3.2 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen haben nach Fertigstellung der Erschließung bzw. Herstellung der Standplätze spätestens in der 3. darauffolgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

3.3 Geländemodellierung

3.3.1 Die Geländegestaltung ist entsprechend der als Bestandteil des Bebauungsplanes beigefügten Geländeschnitte auszuführen. Niveauunterschiede sind nur zulässig als Natursteinmauern bis zu 1,5 m Höhe und als Böschungen im Verhältnis 1 : 2 (Höhe zu Breite) oder flacher.

3.3.2 Dem Bauplan des Funktionsgebäudes ist ein Höhenschnittplan unter Angabe der Urgeländekoten und Darstellung der geplanten Veränderungen (z.B. Auffüllung) sowie des Anschlusses an die Erschließungsstraße und des Überganges zur Gemeindestraße beizulegen.

3.4 Niederschlagswasserbehandlung

Das bei Niederschlagsereignissen auf dem Campingplatz anfallende Oberflächenwasser ist breitflächig abzuleiten und so dem Untergrund zuführen. Je nach Boden- und Witterungsverhältnissen sind hierfür neben der neu angelegten Böschung (zwischen den Campingparzellen und der bestehenden Böschungsoberkante am Triebwerkskanal) auch die nördlich und südlich an den Campingplatz angrenzenden Wiesen zu nutzen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Gegenstände, wie Knochen-, Metall- oder Keramikteile gefunden werden, ist vom Bauherrn bzw. den bauausführenden Firmen sofort das Landesamt für Denkmalpflege oder das Landratsamt zu verständigen.

2. Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten. Jeder Aufenthaltsbereich muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können.
Brandgassen sind aufgrund der geringen Größe des Campingplatzes nicht erforderlich.
Auf dem Campingplatz sind geeignete Feuerlöscher in ausreichender Zahl bereitzuhalten (Festlegung mit der örtlichen Feuerwehr).

3. Berücksichtigung der „Hinweise über die bauaufsichtliche Behandlung von Campingplätzen“

Die „Hinweise über die bauaufsichtliche Behandlung von Campingplätzen“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 16.09.1998 sind (v. a. bei der Planung des Funktionsgebäudes) zu berücksichtigen.

