TEXT / TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatzgebiet- (§10 BauNVO).

1.1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatzgebiet- sind innerhalb der dargestellten Umgrenzung von Standplatzflächen insgesamt höchstens 430 Standplätze zulässig. In den Sondergebieten SO 1 und SO 1a ist die Einrichtung von Dauerplätzen zulässig. In dem Sondergebiet SO 2 ist die Einrichtung von Touristikplätzen zulässig.

1.1.2 In dem Sondergebiet SO 1a ist neben dem Aufstellen von Zelten sowie von Wohnwagen i.S.d. § 1 Abs. 2 Satz 1 Zelt- und CampingplatzVO auch das Aufstellen der in § 1 Abs. 2 Satz 2 Zelt- und CampingplatzVO bezeichneten Wohnwagen zulässig. Für die in § 1 Abs. 2 Satz 2 Zelt- und CampingplatzVO bezeichneten Wohnwagen sollen die Standplätze mindestens 120 qm groß sein.

1.1.3 In den Sondergebieten SO 1 und SO 1a ist das ganzjährige Aufstellen von Zelten und Wohnwagen und deren ganzjährige Benutzung zulässig.

1.1.4 In dem Sondergebiet SO 2 ist das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen nur innerhalb der Zelt- und Campingplatzsaison nach Zelt- und CampingplatzVO zulässig.

1.1.5 In dem festgesetzten Empfangsgebäude ist zulässig:

- Anmeldung
- Aufenthaltsräume
- Sanitäre Anlagen

1.1.6 In dem festgesetzten Wohn- und Lagergebäude ist zulässig:

-Lagerräume mit Werkstatt- und Geräteraum
-Betriebswohnung

1.2 Sonstiges Sondergebiet -Gebiet für die örtliche Versorgung- (§ 11 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet -Gebiet für die örtliche Versorgung- sind zulässig :

- die der örtlichen Versorgung dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke
- Sauna und Solarium
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Mitarbeiter des Betriebes, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Sanitäre Anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebieten ist eine Traufhöhe von 3,50 m als Höchstmaß über der vor der Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
Für das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Lagergebäude ist ausnahmsweise eine Traufhöhe von 4,00 m als Höchstmaß über der vor Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche zulässig (§ 16 BauNVO).

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet, -Gebiet für die örtliche Versorgung- sind Garagen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abstellflächen für Fahrräder und Abfallbehälter können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 12 BauNVO und § 23 BauNVO).

4. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatzgebiet- sind Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig (§ 14 (1) 3 BauNVO).

Zulässig sind :

- bauliche Anlagen zur Aufnahme von Sanitären Anlagen bis zu 3 cbm Rauminhalt auf den Standplätzen
- Gerätehäuschen bis zu 9 cbm Rauminhalt auf den Standplätzen
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Müllsammelfläche dienen
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Spiel- und Sportfläche dienen

5. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatzgebiet- sind Garagen mit der Ausnahme für die festgesetzte Betriebswohnung nicht zulässig(§ 12 BauNVO).

6. Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

6.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche zum Ausgleich ist als extensiv bewirtschaftes Dauergrünland zu entwickeln und zu pflegen (erster Mahdzeitpunkt : Anfang Juli).
Zwischen der oberen Grabenböschungskante und der Dauergrünlandfläche ist ein Abstand von 5,00 m zu belassen.

6.2 Die Maßnahmen unter Textziffer 6.1 sowie die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der Planzeichnung (Teil A) und in dem Text (Teil B) dienen dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bandartige Strauchgehölzpflanzungen und Baumgruppenpflanzungen durchzuführen.

Es sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden .

7.2 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (hier: mindestens 2- beziehungsweise 3-reihige Hecken) sind standortgerechte, heimische Sträucher zu verwenden.

7.3 Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind standortgerechte, heimische Baumarten zu verwenden.
Für Reihen- und Alleepflanzungen sind gleiche Arten zu verwenden.

7.4 Standplatzreihen, die nicht durch Fahrwege getrennt sind, sind mit einer 2-reihigen versetzt gepflanzten Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen abzugrenzen. Vorhandene Hecken sind hierbei einzubeziehen.

8.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

8.1 Außenfassaden von Gebäuden sind mit rotem, unglasiertem Sichtmauerwerk oder als nichtglänzende Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen zu gestalten.
Nebengebäude können auch in Holz gestaltet werden.
Geräte- und Toilettenhäuschen können auch in Blech gestaltet werden.

8.2 Dächer sind mit unglasierten, roten Dachsteinen oder als begrüntes Dach zu gestalten. Die Dächer von den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sanitärgebäuden können auch mit nicht reflektierenden, profilierten Metallblechen gestaltet werden. Die Metallbleche sind mit einem Farbanstrich in dunkelrot oder dunkelgrün zu gestalten oder in der Materialfarbe zu belassen.

8.3 Bei Gebäuden mit einer Breite von über 15,00 m ist eine Dachneigung von mindestens 20° abweichend von den Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) zulässig.

8.4 Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze für Pkw sind in wassergebundener Bauart oder mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.
Ausnahmsweise ist für die Empfangsgebäude-Vorfläche und für den Fahrweg von der Empfangsgebäude-Vorfläche bis zum südlichen Sanitärgebäude auf dem Flurstück 53/9 eine Asphaltdecke oder eine Befestigung mit Pflastersteinen zulässig.
Müllsammelflächen können mit einer Asphaltdecke, mit Pflastersteinen oder mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden.

Hinweis: Hinsichtlich der Pflanzenarten und der Pflanzqualitäten wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.