

1. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“

§ 1 Bebauung

Im Bebauungsplan wird das gesamte Plangebiet als Sondergebiet „Erweiterung Campingplatz“ gemäß § 10 BauNVO (Campingplatzgebiet) festgesetzt. In diesem Sondergebiet ist der Ausbau und Betrieb eines Campingplatzes zulässig. Dies umfasst die Herstellung von Stellflächen inkl. der hierfür notwendigen Bodenmodellierungen, die Herstellung von Schotterwegen im Umfang von max. 20 % der Fläche sowie eine temporäre und eine dauerhafte Campingnutzung. Zudem ist die Errichtung einer Sanitäreinrichtung mit einer max. Grundfläche von 10 qm zulässig. Eine weitergehende Bebauung, insbesondere eine Wohnbebauung, ist nicht zulässig.

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

Bei der Terrassierung des Geländes sind mindestens 75 Laufmeter als Trockenmauer auszubilden. Es ist zulässig, mehrere Trockenmauern zu errichten, sofern diese gemeinsam die Mindestlänge erreichen.

Für die Errichtung ist nach Möglichkeit örtliches / regionales Gestein zu verwenden. Die Trockenmauern sind dauerhaft zu pflegen und insbesondere von Bewuchs freizuhalten.

§ 3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1. Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen auf bzw. am Rand der bestehenden und neu anzulegenden Böschungen, die der Terrassierung des Geländes dienen, sowie am Plangebietsrand (s. Karte 2 zum Umweltbericht als unverbindliche grünordnerische Darstellung).

Pflanzabstand: ca. 8 - 10 m

Größe: Stammumfang mind. 10 cm

Artempfehlung: regionaltypische, robuste Obstsorten (z. B. Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Walnuss, Schwarznuss, Elsbeere)

Es ist ein Pflanzschnitt und mind. in den ersten fünf Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt zum Aufbau der Krone durchzuführen. Der gesamte Bestand ist anschließend durch Erhaltungsschnitte alle zwei bis drei Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust einzelner Bäume sind diese gemäß den Vorgaben dieser Festsetzung zu ersetzen.

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung erfolgen.

Hinweis: Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

2. Arten- / blumenreiche Gestaltung der Böschungen und sonstiger ungenutzter Flächen

Die Böschungen sowie sonstige nicht als Stellplätze oder Zuwegung genutzte Flächen im Plangebiet sind mit einer arten- / blumenreichen autochthonen Wiesensaatmischung anzusäen.

Die Böschungen und weiteren angesäten Bereiche sind dauerhaft zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens ab dem 15. Juni jeden Jahres bzw. zwei Wochen nach Hauptblütezeit der Gräser durchzuführen. Die zweite Mahd ist ab dem 15. August jeden Jahres durchzuführen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren.

Eine Düngung ist lediglich in Form einer Erhaltungsdüngung zulässig.

§ 4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

1. Die Bestandsbäume auf den Böschungen im Plangebiet sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gemäß der Festsetzung zur Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen zu ersetzen.
2. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist die Beeinträchtigung von Bäumen und Gehölzen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. (s. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen")

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung“ gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §74 LBO

§ 1 Umgang mit Regenwasser

1. Minimale Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen. Befestigte Flächen wie Zufahrtswege, Stellplätze, Wege oder Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen. Versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten wie Wege und Terrassen auf den Stellplätzen dürfen 10 % der jeweiligen Stellplatzfläche nicht überschreiten.
2. Entlang der Schotterwege sind offene Gräben zur Versickerung von Regenwasser vorzusehen.

§ 2 Einfriedungen

Zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist Campingplatz-seitig ein Zaun zu errichten, der ein Betreten der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch Campingplatznutzer sowie deren Haustiere (insbesondere Hunde) effektiv unterbindet und Beschädigungen und Verunreinigungen der landwirtschaftlichen Fläche verhindert.

2. Hinweise

Bodenschutz

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutter- und Unterboden durchzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden ist nicht zulässig. Zur Anlage von Baustraßen ist zuvor der Oberboden abzuschieben und fachgerecht zwischenzulagern. Die Befahrung darf nur auf Unterboden erfolgen.

Um die Beeinträchtigung des Bodens zu minimieren, ist auf eine Überschüttung des Mutterbodens zu verzichten; vielmehr ist im Bereich der neuen Schotterwege der Mutterboden abzuschieben und der Schotter direkt auf den Unterboden aufzubringen.

Ein Überschuss an Mutterboden darf nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Bodenarbeiten dürfen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet lössführende Fließerde (Pleistozän) mit im Detail nicht genau bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der Fließerde ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum

genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Landwirtschaftliche Emissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung mit Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu rechnen ist und diese als ortsüblich hinzunehmen sind.

Abstimmung der Tiefbau- und Erschließungsplanung mit der Grünordnung

Die auf dem Bebauungsplan aufbauende Tiefbau- und Erschließungsplanung ist mit dem Verfasser des Umweltberichts abzustimmen, um sicherzustellen, dass die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Details der Durchführung sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Bei erkennbaren zusätzlichen Eingriffen oder Konflikten mit geschützten Tier- oder Pflanzenarten ist vor Durchführung nochmals die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Für das ausgewiesene Sondergebiet zur Nutzung als Campingplatz ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 24m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W331 und W 400 zu beachten.

Zufahrt und Bewegungsflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlflächen auszuführen.