

Bebauungsplan Campingplatz Bernried

Gemeinde Bernried
Landkreis Deggendorf

Stand: 12.09.2012
Erstellt: Achatz, Verw.-Fachwirt

Planung / Änderungen

Planung

R. Schmid, Deggendorf

Aufstellungsbeschluss: 04.09.1989

21.11.1989

Satzungsbeschluss 02.06.1993

:

Änderung durch Deckblatt Nr. 1

Änderungsbeschluss: 27.04.1996

Satzungsbeschluss: 04.06.1996

Änderung durch Deckblatt Nr. 2

Änderungsbeschluss: 23.08.2005

Satzungsbeschluss: 18.10.2005



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1.1.1 Bauweise:

Soweit massive bauliche Anlagen zulässig offene Bauweise entspr. § 22 (2) BauNVO

1.1.2 Stellung der massiven baulichen Anlagen:

Die Stellung der massiven baulichen Anlagen bzw. deren Hauptfirstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich in dem Gebäudesymbol unter Ziffer 2.2.1 der Zeichenerklärungen zu den planlichen Festsetzungen.

1.1.3 Campingstandplätze:

Unversiegelte Ausführung mittels Schotterrasen. Der Anteil an Dauerstandplätzen darf 20 % der Gesamtzahl der Standplätze nicht überschreiten.

1.2 Festsetzungen nach Art. 91 BayBO:

1.2.1 Äußere Gestaltung der massiven baulichen Anlagen:

- | | |
|----------------------------|--|
| a) Dachform: | Satteldach |
| b) Dachneigung: | 25° bis 33° |
| c) Dachdeckung: | rote Dachpfannen |
| d) Traufseitige Wandhöhen: | maximal 7,00 m über ursprünglichem Gelände.
Bei Garagen und anderen untergeordneten Nebengebäuden
Siehe Ziff. 1.2.2.d) |

1.2.2 Äußere Gestaltung von massiven Garagen und untergeordneten Nebengebäuden:

Wie unter Ziff. 1.2.1. a – c festgesetzt, bzw. Zeltdach gemäß Ziff. 2.2.2. der Zeichenerklärungen zu den planlichen Festsetzungen.

- d) Traufseitige Wandhöhen: maximal 2,75 m über ursprünglichem Gelände.

Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen haben eine gleiche äußere Gestaltung aufzuweisen. Garagen und Nebengebäude sind nur auf den ausgewiesenen bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.3 Einfriedungen:

Der gesamte Campingplatzbereich ist durch einen Maschendrahtzaun einzufrieden.



1.2.4 Topographie:

Die massiven baulichen Anlagen sowie die Campingstandplätze haben sich den bestehenden topographischen Gegebenheiten soweit wie möglich anzupassen. Geländeplanierungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

1.2.5 Immissionsschutz:

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist zur Beurteilung etwaiger von der Planung ausgehender Umweltbeeinträchtigungen eine Nutzungs- bzw. Betriebsbeschreibung baubehördlich genehmigen zu lassen.

1.2.6 Freiflächengestaltung:

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Freiflächengestaltungsplan baubehördlich genehmigen zu lassen.

1.2.7 Umweltfreundliche Technologien:

Dem Stand der Technik entsprechende umweltfreundliche Technologien wie z. B. Regenwassernutzung, Brauchwassererwärmung mit Solarenergie und getrennte Erfassung von Wert- und Abfallstoffen sollen soweit möglich in der Planung berücksichtigt und bevorzugt eingesetzt werden.



2. Planliche Festsetzungen

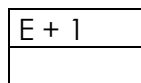
2.1 Art der baulichen Nutzung:

- 2.1.1  Sondergebiet Campingplatz entspr. § 10 BauNVO

2.2 Maß der baulichen Nutzung:

2.2.1

a) Betriebsgebäude:

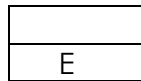


Erdgeschoss, Obergeschoss.

Im Obergeschoss ist der Einbau von Ferienwohnungen zulässig.

Mittelstrich = Hauptfirstrichtung entspr. Ziff. 1.1.2 (Stellung der baulichen Anlagen)

b) Sanitärgebäude:



Erdgeschoss

2.2.2.



Untergeordnetes Nebengebäude (hier Sanitäranlagen)

Zeltdachausbildung gemäß Ziff. 1.2.2 der textlichen Festsetzungen

2.3 Baugrenze:



Baugrenze, umschließt die massiv bebaubare Grundstücksfläche

2.4 Verkehrsflächen:

- 2.4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

- 2.4.2  Straßenbegrenzungslinie

- 2.4.3  Öffentlicher Feld- und Waldweg

- 2.4.4  Innere Verkehrswege unversiegelt (Privatwege)

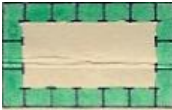


2.5 Grünflächen:

2.5.1  private Grünfläche: hier Campingplatz (Standplätze mit Bepflanzung gemäß Grünordnungsplan).


2.5.2  öffentliche Grünfläche

2.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:


2.6.1  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier Schutzzone des Talraumes sowie des Brückelbaches gemäß Grünordnungsplan). Innerhalb dieser Fläche sind Campingstandplätze unzulässig. Auch während der Bauarbeiten sind Baustelleneinrichtungen, Ablagerungen etc. innerhalb dieser Fläche unzulässig.

2.7 Sonstige Planzeichen:

2.7.1  Kinderspielplatz

2.7.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2.7.3  Geltungsbereichsgrenzen angrenzender Bebauungspläne

2.7.4  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Innerhalb dieser Fläche sind Campingstandplätze unzulässig.

2.7.5  Stellplätze (hier Besucherstellplätze).



2.8 Nachrichtliche Übernahme:

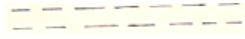
- 2.8.1  Elektrizität
- 2.8.2  Oberirdische Leitungsführung
- 2.8.3  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu belastende Flächen
- 2.8.4  Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts (Naturpark Bayerischer Wald).
- 2.8.5  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (hier Biotop-Kartierung des LRA).



3. Hinweise



Bachlauf (Wasserfläche)



Bachlauf (verrohrt)

107/5

Flurstücksnummern



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



1. Textliche Festsetzungen

1.1 Schutzzone des Talraumes und des Brückelbaches

In der Schutzzone des Talraumes ist nur Grünlandnutzung zulässig. Auf den Einsatz von Düngemitteln bei der Bewirtschaftung soll soweit möglich verzichtet werden. Das Grünland soll nicht öfter als zweimal jährlich gemäht werden.

1.2 Einfriedungen

Die Einfriedungen sind so zu hinterpflanzen, dass sie von außen gesehen möglichst wenig sichtbar werden.

1.3 Schutz und Pflege der Gehölze

Die durch Planzeichen festgelegten vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Der durch Planzeichen festgesetzte Gehölzbestand und die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen.

Es gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.“

1.4 Pflanzung von Gehölzen

Die Campingplatznutzung ist erst nach erfolgter Eingrünung zulässig.

1.4.1 Zu verwendende Arten:

wissenschaftlicher Name	deutscher Name
➤ Pflanzenarten für den Campingplatz	
■ groß- und mittelkronige Bäume	
Fagus sylvatica	Weiß-Buche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
■ kleinkronige Bäume	
Betula pendula	Sand-Birke
Populus tremula	Zitter-Pappel
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche



- Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemo	Roter Holunder
- außerdem Obstbaum - Hochstämme

➤ Pflanzenarten für das Bachufer

- groß- und mittelkronige Bäume

Alnus glutinosa	Rot-Erle
-----------------	----------
- kleinkronige Bäume

Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
- Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxiacantha	Mehrgriffeliger Weißdorn
Euonymus europäus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

➤ Negativliste

- Die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (LUMBI Nr. 7/8 vom 27.06.1976) bzw. deren jeweilige neueste Fassung ist zu beachten.
- Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:
Nadelgehölze, Säulenformen, Trauerformen und rotlaubige Gehölze.

In alle Strauchpflanzungen sind mindestens 10% Heister der vorgenannten Baumarten zu mischen.

1.4.2 Mindestgröße und –qualität der Gehölze zum Zeitpunkt der Pflanzung

- Bäume
H 3x 16-18
- Sträucher und Heister
Str 2xv 100-150 Hei 2xv 200-250

Alle Gehölze müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen. Sie müssen aus heimischem Saatgut stammen.



1.4.3 Pflanzabstände

Bei den Strauchpflanzungen untereinander und vom Rand der Pflanzfläche 1 m, Breite der Pflanzstreifen mindestens drei Pflanzreihen.

1.4.4 Pflanzgrubengröße


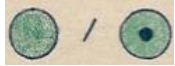

mindestens 1,5-facher Durchmesser des Gehölzballens

1.5 Kinderspielplätze

Größe und Ausstattungen der Kinderspielplätze müssen DIN 18 034 entsprechen.

2. Planliche Festsetzungen

Gehölzbestand und Gehölzpflanzung

- | | | |
|-----|---|--|
| 2.1 |  | mittelkroniger Baum, zu pflanzen / zu erhalten |
| 2.2 |  | kleinkroniger Baum, zu pflanzen / zu erhalten |
| 2.3 |  | Strauchgruppe, zu pflanzen / zu erhalten |

