

I. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SO CAMPINGPLATZ HOHENWARTH

1:1000



II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr.1, 10 und 24 BauGB-§§)
  - SO Campingplatz Hohenwarth
  - Campingtypen dienen ausschließlich der Erholung und dem touristischem Zweck.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB - § 16 BauNVO)
  - I Campingplatz  
Wandhöhe: max. 8,0 m
  - II Nutzungsbereiche, in dem außer Campingplatz auch Räumlichkeiten gebaut werden dürfen, die dem Betrieb und der Versorgung des Campingplatzes und der Betreuung der Gäste dienen  
Wandhöhe: max. 8,0 m
  - III Versorgungsgebäude/Nebengebäude  
Nutzungsbereiche in dem außer Campingplatz auch Versorgungsgebäude für Infrastruktur (Strom, Heizung, Wasser) sowie Gebäude für Freizeitangebote (Bad, Sauna, Wellnessanwendungen und vgl.) zulässig sind.  
Wandhöhe: max. 8,00 m
  - IV Werkstatt/ Nebengebäude  
Wandhöhe: max. 8,00 m
  - V Empfang/Verwaltung/Kiosk/ Wertstofflager  
Wandhöhe: max. 10,00 m
  - VI Fläche für Freizeitaktivitäten
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen** (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
  - Baugrenze
  - Interne Erschließung
- 4. Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
  - Baum zu erhalten
  - Grünflächen zum Campen
  - Allgemeine Grünflächen
- 5. Grünflächen** (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)
  - Bestehende Bebauung
  - Gewässer, hier Weißer Regen See
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 Abs. 7 BauGB (Innenkante)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Umgrenzung von Flächen, wo ausschließlich Zelte zulässig sind  
Standorte der Zelte sind innerhalb der Fläche frei wählbar
  - Nur Zelte zulässig; PKW's dürfen neben den Zelten geparkt werden
  - Dauercamping mit feststehenden Einrichtungen und feststehende Gebäude nicht zulässig
  - Campingplätze zulässig, ein Dauercamping ist möglich
- 6. Sonstige Planzeichen**
  - 76 Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - Grenze HQ 100
  - Grenze HQ 100 Extrem
  - Unterirdische Leitung  
Sicherheitsabstand 1,0 m
  - Oberirdische Leitung  
Sicherheitsabstand = 5,0 m
  - Kabeltrasse
  - Bestehender Oberflurhydrant

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Art und Zweckbestimmung der baulichen Nutzung**

Sondergebiet Campingplatz Hohenwarth, das ausschließlich der Erholung und dem touristischen Zweck dient.

Bestimmte, der Eigenart des Gebiets entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes, sportliche Zwecke wie Spielplätze und Badepunkte sind allgemein zulässig und dienen der Erholungsnutzung des Gebietes und nicht als öffentliche zugängliche Freizeitanlage.

1.1.1 Campingtypen

Campingtypen sind zulässig, die aufgrund dessen Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den touristischen Aufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

Folgende Typen sind zulässig:

1. Tiny House	4. Wohnwagen/Wohnmobil	7. Pods	10. Campinghütten
2. Mobil Homes	5. Zelte	8. Tipis	11. Pavillons
3. Chalets	6. Dauercamping-Standzelte	9. Schlaffässer	12. Alle zukünftigen zugelassenen Campingtypen

1.1.2 Dauercamper

Dauercamper mit festen Einrichtungen sind zulässig unter folgenden Bedingungen:

    - Sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig
    - Sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Dauercamper zulässig
    - Ein Dauercamping ist nur im touristischen Sinne möglich
    - Die Anzahl ist uneingeschränkt zulässig.
  - 1.2 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung**

Nutzungsbereich I:	Es ist eine Bruttogrundfläche bis 100m² zulässig. Es ist eine Baumasse bis 120m³ zulässig.
Nutzungsbereich II bis V:	GRZ = 0,5
Nutzungsbereich VI:	GRZ = 0,35
- 2. Bauliche Gestaltung**
  - 2.1 Bauweise**

Feststehende Campingtypen, wie Chalets dürfen nicht verstreut im Areal gebaut werden. Beim Bau von mehr als einem feststehenden Campingtyp sind diese ausschließlich als Hausgruppen von mind. 3 Einzelhäuser zulässig.

Es gilt eine offene Bauweise.
  - 2.2 Dachformen**

Ausschließlich zulässige Dachformen in den Nutzungsbereichen II bis V: Satteldach (SD) und Pultdach (PD)

Zulässige Dachneigungen: 16 - 25°

Zulässige Dachdeckungen: Dachziegel im gedeckten Farbtonen
- 3. Geländeveränderung im Planungsgebiet**

Abtragungen einschließlich Stützmauern und Auffüllungen sind bis max. 1,0 m zum Ufergelände zulässig. Böschungen dürfen im Verhältnis Höhe zu Länge eine Neigung von max. 1:1,5 aufweisen.
- 4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Auf den Grünflächen der Stellplätze sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Parkplätze zulässig. Zulässig sind auch Nebenanlagen zur Versorgung des Planungsgebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser.
- 5. Werbeanlagen**

Werbeflächen sind bis zu einer Größe von 2,50 x 2,00 m im Bereich der Zufahrten zulässig. Außerdem sind Werbeflächen außerhalb der Baugrenzen erlaubt.
- 6. Ver- und Entsorgung**

Die Wasser- und Löschwasserversorgung, sowie die Oberflächenwasserableitung ist gemäß Festsetzungen der Gemeindefassung umzusetzen.
- 7. Abstandsflächen in den Campingflächen**

Zwischen Gebäuden, wie z.B. fest ausgebauten Vorzelten, Wohnwägen, die nicht zum Straßenverkehr zugelassen werden können, fest eingebauten Wohnwägen oder Kombinationen aus fest aus- bzw. eingebauten Vorzelten und Wohnwägen, ist allseitig ein Mindestabstand von 3,50 m zu anderen Gebäuden einzuhalten. Insoweit werden die nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 6 Abs. 5 BayBO einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 bayBO reduziert.

Diese Abstandsflächenreduzierung gilt nur auf den Campingflächen.
- 8. Erschließungsflächen und Stellplätze**

Die versiegelten Erschließungsflächen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für alle Stellplatzflächen, sowie neuen Fußwegen sind nur durchlässige Beläge wie wasser-durchlässige Pflaster, Pflaster mit Rasenteufe, wassergebundene Decken zulässig.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 9. Freiflächen**

Die nicht versiegelten Flächen außerhalb der Gehölzpflanzungen sind als Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen.
  - 10. Bestehende Bepflanzung**

Zum Schutz der bestehenden Gehölze sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen (z.B. Abgrenzungen durch Flatterleine, Bretterschutz usw.) Der Wurzelbereich der Gehölze, der i. d. R. dem Kronendurchmesser entspricht, darf nicht als Lagerplatz, Abstellplatz für Fahrzeuge oder als Zwischenlager für Erdreich genutzt werden.
  - 11. Grünordnung**

Die gekennzeichneten Bestandsbäume müssen erhalten bleiben. Bei Entfernung dieser Bäume muss ein gleichwertiger Ausgleich auf dem Grundstück geschaffen werden.

Als Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten zulässig.

Umsetzung, Pflanzqualität, Mindestpflanzgrößen

Die Pflanzqualität für Pflanzungen muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**SO Campingplatz Hohenwarth**

GEMEINDE: HOHENWARTH  
LANDKREIS: CHAM  
REG.-BEZIRK: OBERPFALZ
- Verfahrensvermerk Bebauungsplan**
- Der Gemeinde Hohenwarth hat in der Sitzung vom 18.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgeteilt.
  - Die Gemeinde Hohenwarth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Hohenwarth, den .....
- ..... (Siegel)
1. Bürgermeister Herr Gmach Xaver
7. Ausgefertigt
- Gemeinde Hohenwarth, den .....
- ..... (Siegel)
1. Bürgermeister Herr Gmach Xaver
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Hohenwarth, den .....
- ..... (Siegel)
1. Bürgermeister Herr Gmach Xaver
- 30.10.2020
- Ingenieurkontor BLWS  
Gesellschaft für Bauwesen  
mbH & Co. KG  
Ladestraße 8, 94249 Bodenmais  
Tel.: 09924/943495-0  
Fax: 09924/943495-99  
E-Mail: info@ingenieurkontor.de