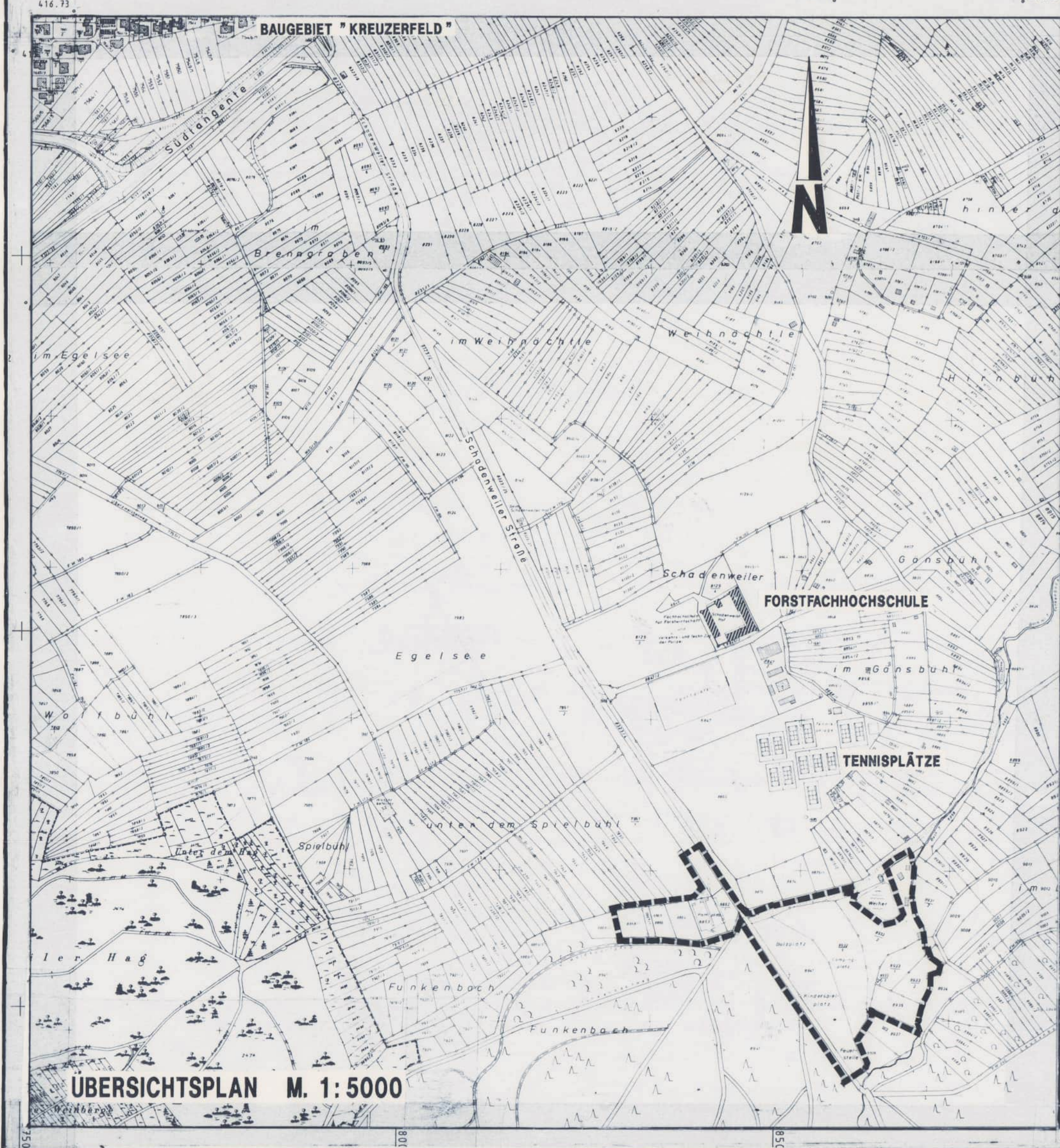


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. N. 64/88, Teil I S.2253), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, Inv-WoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 495), durch Art. 2 Magnetische Bebauungsplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)

Maßnahmenplan zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz, InvWoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 495)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- SO Sondergebiet "Campingplatzgebiet" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
- GF(E) Höchstzulässige Grundfläche des Einzelgebäudes § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 + 19 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wanderparkplatz, Weg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Bolzplatz, Kinderspielplatz, Grillstelle § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gehölz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Bäume
- vorhandene Böschung
- Erschließungswege im Campingplatz

NUTZUNGSSCHABLONE

SO	Gebietsart
GF(E) = 100m²	zulässige Grundfläche
max. TH = 4,00	maximale Traufhöhe
max. FH = 6,00	maximale Firsthöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Sondergebiet "Campingplatzgebiet" § 10 BauNVO Das Sondergebiet "Campingplatzgebiet" dient zu Zwecken der Erholung - der Errichtung und Unterhaltung von ca. 80 Standplätzen zum vorübergehenden Aufstellen mobiler Freizeitunterkünfte und Zelte sowie für die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zum Betrieb des Campingplatzes sowie für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- 1. Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
- 2. Vorzelte im Zusammenhang mit Wohnwagen oder Wohnmobilen, die nicht selbständig zum Freizeitwohnen genutzt werden können und jederzeit ortsveränderlich sind,
- 3. Anlagen für die Verwaltung des Campingplatzes sowie seinen ordnungsgemäßen Betrieb wie Stellplätze, Brandschutzeinrichtungen, Anlagen für die Versorgung mit Trinkwasser, Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäscheeinrichtungen, Toilettenanlagen sowie Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe,
- 4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.

Ausnahme: Zulässig sind:

- 1. eine feste Unterkunft für den Platzhalter oder Platzwart oder eine andere Aufsichtsperson sowie
- 2. ein zur Deckung des täglichen Bedarfs des Campingplatzes erforderlicher Laden und eine Schank- und Speisewirtschaft.

Nicht zulässig sind Anlagen, die dem Wohnen dienen.

- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planentrag der höchstzulässigen Grundfläche je Gebäude i.V.m. der Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Angabe der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist das vorhandene Gelände in der Mitte der talseitig orientierten Gebäudeseite.

- 2.2 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen § 16 und § 19 BauNVO Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen beträgt je Einzelgebäude höchstens 100 m².

- 3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

- 4. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen im Osten des Geltungsbereichs der Unterbringung des vorhandenen Bolzplatzes sowie des vorhandenen Kinderspielplatzes und im Westen der Herstellung eines weiteren Kinderspielplatzes sowie von Grillstellen.

Anlagen für sportliche Zwecke wie der Bolzplatz sowie Anlagen für die sonstige Freizeitgestaltung wie Spielgeräte, das Kinderspiel oder den Grillstellen dienende Hütten, Fußballtore o.ä. sind zulässig.

- 5. Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Die festgesetzten privaten Grünflächen "Gehölz" nehmen vorhandene Gehölzstrukturen im Geltungsbereich auf.

- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20

Bodenschutz Die Aufstellflächen für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile sowie Vorzelte i.V.m. Wohnwagen und Wohnmobilen, Fußwege, Fahwege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise (mit Rasengittersteinen, Pflaster- oder Schotterrasen) auszuführen.

Gewässerschutz Bauliche Anlagen wie Zäune und Gebäude müssen einen Mindestabstand von 5 m zum im nordöstlichen Bereich des Plangebietes verlaufenden "Funkenbach" aufweisen.

- 7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Im Bereich des "Wanderparkplatzes" sind "Anpflanzungen" zur Gliederung der Stellplätze festgesetzt. Diese Anpflanzungen sind mit heimischen standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen.

- 7.2 Die festgesetzte "Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" dient der Einbindung des Kinderspielplatzes und der Grillstellen in die umgebende Landschaft. Die Anpflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern sowie heimischen standortgerechten hochstämmigen Obst- und Laubbäumen vorzunehmen.

- 8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die anzupflanzenden sowie die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgibtige Bäume und Sträucher sind entweder durch gleiche Arten oder durch andere heimische standortgerechte Arten zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 LBO

1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.

1.2 Dachgestaltung

Die Dächer der Gebäude sind als gleichzeitig geneigte Satteldächer oder Pultdächer auszuführen. Sie sind zu begrünen oder mit rötlichen Dachsteinen bzw. Ziegeln zu decken.

1.3 Niederspannungsfreileitungen

Das Führen von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

1.4 Parabolantennen

Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen und deren Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

2.1 Einfriedungen

Im Bereich des Sondergebietes "Campingplatzgebiet" sind am Rande Einfriedungen als Hecken, Zäune oder Zäune mit Heckenunterpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Im Bereich der Standplätze sind Einfriedungen unzulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bisher unbekannte Funde und Fundplätze entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde eine Verklärung dieser Frist zustimmt.

2. Ordnungswidrigkeiten

Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für deren Erhaltung dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt oder wesentlich beeinträchtigt werden, handelt ordnungswidrig i.S.d. § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Ordnungswidrig handelt auch derjenige/diejenige, die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

3. Altablagerungen

Die Altablagerungen "Funkenbach" (Objekt-Nr. 00087) und "Lauberhölle" (Objekt-Nr. 00088) mit Einstufung laut Altlastenkataster als Handlungsbedarf "A" (sehr geringes Gefährdungspotential), Geländeauffüllung mit Bauschutt und Bräuhub) befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs. Eine Kennzeichnung im Plan erfolgt nicht.

ROTTENBURG AM NECKAR - KERNSTADT
BEBAUUNGSPLAN "CAMPINGPLATZ"

VERFAHRENSVERMERKE

AUFTELLUNGSBESCHLUSS Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 26.04.1994 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauB durchzuführen. Dieser Beschluß wurde am 18.12.1995 örtlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauB erfolgte im Rahmen einer Auslegung vom 27.12.1995 bis 12.01.1996.

AUSLEGENSBESCHLUSS Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauB am 25.06.1996 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauB in der Fassung vom 25.06.1996 von 09.07.1996 bis 08.08.1996 in der Fassung vom 13.06.1997 von 13.06.1997 bis 13.06.1997 öffentlich ausliegen.

Rottenburg am Neckar, den 08.08.1996

SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 26.04.1994 als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 13.06.1997 sowie die Begründung in der Fassung vom 12.06.1997/24.06.1997.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt. Rottenburg am Neckar, den 27.12.1995

ANZEIGEVERFAHREN Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 18.02.1996 Nr. 21-32/2012-1-004/98 abgeschlossen.

AUFHEBUNG Rottenburg am Neckar, den 08.03.1998

INKRAFTTRETEN Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauB am 08.03.1998 örtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 08.03.1998

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar, 13.06.1997

Kmm

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. N. 64/86, Teil I S.2253), geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (**Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, Inv-WoBauLG**) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)

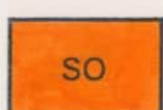
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz, InvWoBauLG) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 

Sondergebiet "Campingplatzgebiet"
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
- 

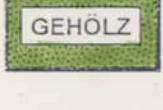
Höchstzulässige Grundfläche des Einzelgebäudes
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 + 19 BauNVO
- 

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- 

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wanderparkplatz, Weg
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- 

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Bolzplatz, Kinderspielplatz, Grillstelle
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gehölz
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 

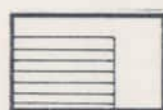
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB
- 

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
§ 16 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 

vorhandene Bebauung
- 

vorhandene Grundstücksgrenzen
- 

vorhandene Bäume
- 

vorhandene Böschung
- 

Erschließungswege im Campingplatz

NUTZUNGSSCHABLONE

SO	Gebietsart
GF(E) = 100m²	zulässige Grundfläche
max. TH = 4,00	maximale Traufhöhe
max. FH = 6,00	maximale Firsthöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sondergebiet "Campingplatzgebiet" § 10 BauNVO

Das Sondergebiet "Campingplatzgebiet" dient zu Zwecken der Erholung

- der Errichtung und Unterhaltung von ca. 80 Standplätzen zum vorübergehenden Aufstellen mobiler Freizeitunterkünfte und Zelte sowie für die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zum Betrieb des Campingplatzes sowie
- für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
2. Vorzelte im Zusammenhang mit Wohnwagen oder Wohnmobilen, die nicht selbständig zum Freizeitwohnen genutzt werden können und jederzeit ortsveränderlich sind,
3. Anlagen für die Verwaltung des Campingplatzes sowie seinen ordnungsgemäßen Betrieb wie Stellplätze, Brandschutzeinrichtungen, Anlagen für die Versorgung mit Trinkwasser, Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäscheeinrichtungen, Toilettenanlagen sowie Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe,
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

1. eine feste Unterkunft für den Platzhalter oder Platzwart oder eine andere Aufsichtsperson sowie
2. ein zur Deckung des täglichen Bedarfs des Campingplatzes erforderlicher Laden und eine Schank- und Speisewirtschaft.

Nicht zulässig sind Anlagen, die dem Wohnen dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der höchstzulässigen Grundfläche je Gebäude i.V.m. der Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Höhenlage § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Angabe der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist das vorhandene Gelände in der Mitte der talseitig orientierten Gebäudeseite.

2.2 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen § 16 und § 19 BauNVO

Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen beträgt je Einzelgebäude höchstens 100 m².

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen im Osten des Geltungsbereiches der Unterbringung des vorhandenen Bolzplatzes sowie des vorhandenen Kinderspielplatzes und im Westen der Herstellung eines weiteren Kinderspielplatzes sowie von Grillstellen.

Anlagen für sportliche Zwecke wie der Bolzplatz sowie Anlagen für die sonstige Freizeitgestaltung wie Spielgeräte, dem Kinderspiel oder den Grillstellen dienende Hütten, Fußballtore o.ä. sind zulässig.

5. Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die festgesetzten privaten Grünflächen "Gehölz" nehmen vorhandene Gehölzstrukturen im Geltungsbereich auf.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20

Bodenschutz

Die Aufstellflächen für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile sowie Vorzelte i.V.m. Wohnwagen und Wohnmobilen, Fußwege, Fahrwege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise (mit Rasengittersteinen, Pflaster- oder Schotterrasen) auszuführen.

Gewässerschutz

Bauliche Anlagen wie Zäune und Gebäude müssen einen Mindestabstand von 5 m zum im nordöstlichen Bereich des Plangebietes verlaufenden "Funkenbach" aufweisen.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7.1 Im Bereich des "Wanderparkplatzes" sind "Anpflanzungen" zur Gliederung der Stellplätze festgesetzt. Diese Anpflanzungen sind mit heimischen standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen.

7.2 Die festgesetzte "Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" dient der Einbindung des Kinderspielplatzes und der Grillstellen in die umgebende Landschaft. Die Anpflanzungen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern sowie heimischen standortgerechten hochstämmigen Obst- und Laubbäumen vorzunehmen.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die anzupflanzenden sowie die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entweder durch gleiche Arten oder durch andere heimische standortgerechte Arten zu ersetzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 LBO

1.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.

1.2 Dachgestaltung

Die Dächer der Gebäude sind als gleichseitig geneigte Satteldächer oder Pultdächer auszuführen. Sie sind zu begrünen oder mit rotonigen Dachsteinen bzw. Ziegeln zu decken.

1.3 Niederspannungsfreileitungen

Das Führen von Niederspannungsfreileitungen ist unzulässig.

1.4 Parabolantennen

Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen und deren Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

2.1 Einfriedungen

Im Bereich des Sondergebietes "Campingplatzgebiet" sind am Rande Einfriedungen als Hecken, Zäune oder Zäune mit Heckenhinterpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Im Bereich der Standplätze sind Einfriedungen unzulässig.

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bisher unbekannte Funde und Fundplätze entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Tübingen anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde eine Verkürzung dieser Frist zustimmt.

2. Ordnungswidrigkeiten

Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Wer einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für deren Erhaltung dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt oder wesentlich beeinträchtigt werden, handelt ordnungswidrig i.S.d. § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Ordnungswidrig handelt auch derjenige/diejenige, die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

3. Altablagerungen

Die Ablagerungen "Funkenbach" (Objekt-Nr. 00087) und "Lauberbühl" (Objekt-Nr. 00088) mit Einstufung laut Altlastenkataster als Handlungsbedarf "A" (sehr geringes Gefährdungspotential, Geländeauffüllung mit Bauschutt und Erdaushub) befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs. Eine Kennzeichnung im Plan erfolgt nicht.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

ROTTENBURG AM NECKAR - KERNSTADT BEBAUUNGSPLAN "CAMPINGPLATZ"

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 26.04.1994 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am 18.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Auslegung vom 27.12.1995 - 12.01.1996

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 25.06.1996 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 25.06.1996 von 09.07.1996 bis 08.08.1996 in der Fassung vom von bis öffentlich ausgelegen.

Rottenburg am Neckar, den 09.08.1996

Kunh

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 24.06.1997 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 13.06.1997 sowie die Begründung in der Fassung vom 12.06.1997 / 24.06.1997

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.
Rottenburg am Neckar, den 22.06.1997

Kunh
Bürgermeister



Kunh
Leiter des Stadtplanungsamtes

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 18.02.1998 Nr. 22 - 32 / 2511.2 - 1 - 004 / 98 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Rottenburg am Neckar, den 20.03.1998

Kunh
Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

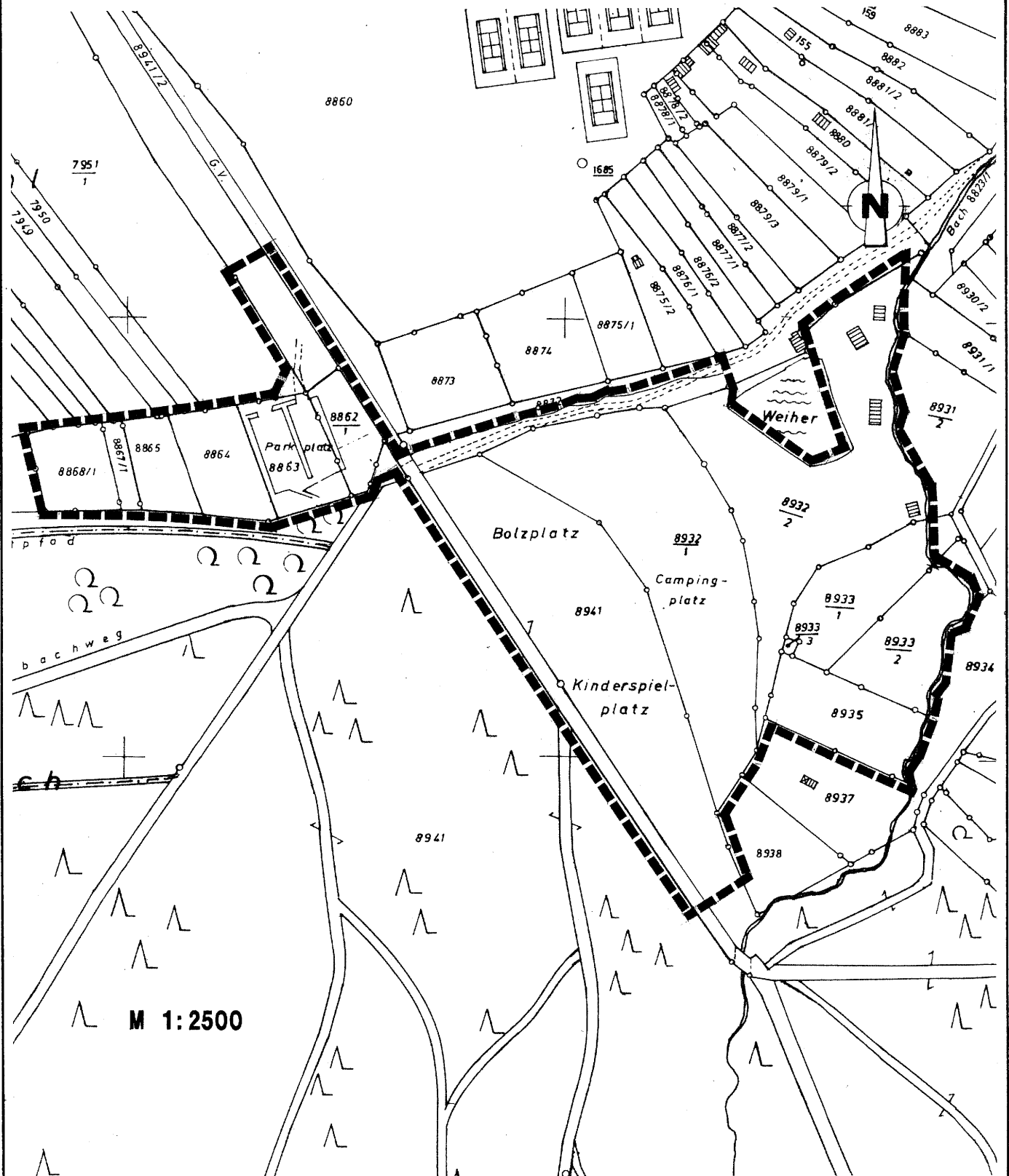
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 06.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

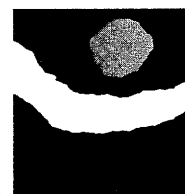
Rottenburg am Neckar, den 09.03.1998

Kunh

**BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan
"Campingplatz"**



M 1:2500



Stadtplanungsamt

Rottenburg
am Neckar

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar

Bebauungsplan "Campingplatz" in Rottenburg am Neckar-Kernstadt

Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Südosten der Kernstadt befinden sich an der Nordseite des Rammert eine Reihe von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen sowie die Forstfachhochschule im "Schadenweilerhof". Neben einem Wochenendhausgebiet, Tennisplätzen, Einrichtungen von Vereinen, einem Waldsportpfad sowie einem Grill- und Bolzplatz befindet sich dort seit mehr als 20 Jahren ein Campingplatz. Dieser Campingplatz liegt im Außenbereich und ist bisher planungsrechtlich nicht erfaßt.

Ein besonderes Problem stellt die Entsorgung des Schmutzwassers der genannten Einrichtungen dar. Bisher wurde der Campingplatz über eine Kleinkläranlage bzw. eine geschlossene Grube entsorgt. Die Forstfachhochschule, die Tennisplätze und die dazugehörigen Vereinseinrichtungen sowie der Campingplatz werden in einem nächsten Schritt an die städtische Kläranlage angeschlossen. Daneben wird von den übergeordneten Behörden gefordert, die zulässigen Nutzungen im Bereich des Campingplatzes mit einem Bebauungsplan dauerhaft zu regeln.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar hat am 26.04.1994 beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich des Campingplatzes aufzustellen, um damit insbesondere den Bestand zu sichern und die Voraussetzungen für den Anschluß an die städtischen Entwässerungseinrichtungen zu schaffen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan 1980 als bestehender Campingplatz (Grünfläche) dargestellt.

Dem Landschaftsplan sind keine Darstellungen zu entnehmen, die der Planung entgegenstehen.

3. Beschreibung des Planbereiches

Das Plangebiet liegt zwischen 400 und 410 m üNN ca. 1,5 km südöstlich der bebauten Ortslage am Fuße des Rammert, eines bewaldeten Höhenrückens.

Das Plangebiet wird begrenzt im Westen von der Schadenweilerstraße, im Norden von einem Wirtschaftsweg und im Süden sowie Osten durch den vom

Rammert herabfließenden Funkenbach. Neben dem Campingplatz befinden sich im Plangebiet ein Bolzplatz, ein Kinderspielplatz sowie ein Grillplatz.

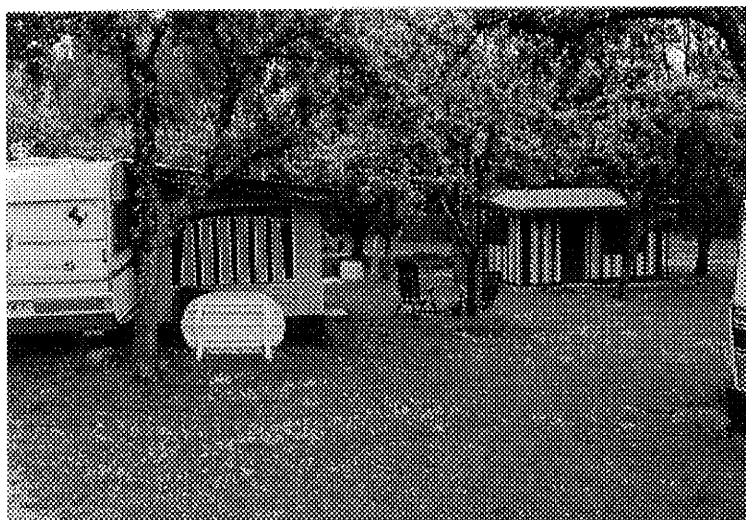
Das Plangebiet ist über die Schadenweilerstraße erschlossen. Während Bolzplatz, Kinderspielplatz und Grillplatz direkt von der Schadenweilerstraße aus zu erreichen sind, ist der Campingplatz nur über einen von der Schadenweilerstraße abzweigenden Wirtschaftsweg zu erreichen, der ca. 3,5 m breit asphaltiert ist. Dieser Wirtschaftsweg ist im Norden und Süden von einer dichten Gehölzvegetation begrenzt. Das gesamte Plangebiet ist stark durchgrünt; im Bereich von Bolzplatz, Kinderspielplatz und Grillplatz befinden sich überwiegend Laubbäume, während sich der Campingplatz praktisch in einer Streuobstwiese befindet. Der Grillplatz wird ca. 250 m nach Nordwesten verlegt und die freiwerdende Fläche dem Kinderspielplatz zugeschlagen.

Im Bereich des Kinderspielplatzes befinden sich die üblichen Spieleinrichtungen wie Wippe, Rutsche, Schaukel und Sandkasten. Der Grillplatz ist mit Grill, Tischen und Bänken ausgestattet.

Der Campingplatz weist derzeit ca. 80 Parzellen auf, wobei ca. 10 Parzellen für durchreisende Camper zur Verfügung stehen. Auf dem Campingplatz befinden sich neben einer Grillhütte, 2 Schuppen, einem Brunnen, einem Keller und einem Sanitärgebäude ein Gemeinschaftshaus mit Büro und Verkaufseinrichtung.

Die innere Erschließung des Campingplatzes erfolgt über Schotterwege, die den vorhandenen Baumbestand berücksichtigen. Die Versorgung mit Strom auf den einzelnen Parzellen erfolgte bisher über Solarpanele auf den jeweiligen Wohnwagen. Die Versorgung der einzelnen Parzellen mit Strom wurde im Frühjahr 1995 durch Erdverkabelung begonnen.

Nahezu alle Parzellen auf dem Campingplatz werden durch "Dauercamper" genutzt. Auch die Nutzung der einzelnen Parzellen ist nahezu identisch:



Situation auf dem Campingplatz im April 1995

Neben einem mehr oder weniger großen Wohnwagen befindet sich in der Regel ein sogenanntes "Vorzelt", das annähernd die gleiche Größe wie der Wohnwagen aufweist. Alle Wohnwagen sind für den Straßenverkehr zugelassen und werden durch die Eigentümer in regelmäßigen Abständen für Urlaubsfahrten vom Campingplatz entfernt. Teilweise werden die Wohnwagen für die Wintermonate bei der Zulassungsbehörde abgemeldet, um im Frühjahr wieder zugelassen zu werden.

Wird der Wohnwagen vom Aufstellplatz entfernt, bleibt in der Regel das Vorzelt zurück. Nur ein untergeordneter Teil des Campingplatzes (im Osten am Funkenbach) steht für die Nutzung mit Zelten oder Durchreisende zur Verfügung.

Das Plangebiet ist im Westen und Süden von Wald umgeben. Im Osten schließen an die bachbegleitende Vegetation des Funkenbaches Streuobstwiesen bzw. Gartengrundstücke an. Im Norden wird das Gelände als Wiese, Streuobstwiese, Garten oder Ackerland genutzt. Auf einigen Grundstücken in der näheren Umgebung befinden sich mehr oder weniger große "Geschirrhütten".

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich derzeit in städtischem Eigentum oder gehören der Hospitalstiftung. Der Campingclub Stuttgart e.V. hat den Bereich des Campingplatzes von der Stadt bzw. der Hospitalstiftung langfristig gepachtet. Derzeit wird über eine Verlängerung dieses Pachtvertrages um weitere 25 Jahre verhandelt. Die auf dem Campingplatz befindlichen Parzellen sind mit Ausnahme der für durchreisende Camper zur Verfügung stehenden Plätze an die Clubmitglieder verpachtet.

Bolzplatz, Kinderspielplatz und Grillplatz sind Naherholungseinrichtungen, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

5. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die derzeit im Außenbereich liegenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden.

5.1 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

5.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet" nach § 10 BauNVO bzw. als "Öffentliche Grünfläche" festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Errichtung und Unterhaltung von ca. 80 Standplätzen auf einem Campingplatz, die für das vorübergehende Aufstellen mobiler Freizeitunterkünfte und Zelte bestimmt sind sowie für die Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zum Betrieb des Campingplatzes sowie für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Im Zusammenhang mit diesen Festsetzungen sind zugelassen:

1. Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
2. Vorzelte, die nicht selbständig zum Freizeitwohnen genutzt werden können und jederzeit ortsveränderlich sind im Zusammenhang mit Wohnwagen oder Wohnmobilen,
3. Anlagen für die Verwaltung des Campingplatzes sowie seinen ordnungsgemäßen Betrieb wie Stellplätze, Brandschutzeinrichtungen, Anlagen für die Versorgung mit Trinkwasser, Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäscheeinrichtungen, Toilettenanlagen sowie Anlagen für Wasser und feste Abfallstoffe,
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.

Ausnahmsweise zugelassen werden können eine feste Unterkunft für den Platzhalter oder Platzwart oder eine andere Aufsichtsperson sowie ein zur Deckung des täglichen Bedarfs des Campingplatzes erforderlicher Laden und eine Schank- und Speisewirtschaft.

Nicht zulässig sind Anlagen, die dem Wohnen dienen.

Mit diesen Festsetzungen soll der besonderen Situation des seit langer Zeit bestehenden Campingplatzes Rechnung getragen werden. Die Parzellierung des Campingplatzes (vgl. Parzellierungsplan) ist seit mehr als zwei Jahrzehnten zwischen den Clubmitgliedern und dem Campingclub Stuttgart e.V. vertraglich geregelt. Der Parzellierungsplan sieht 80 Parzellen vor, auf denen Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte untergebracht werden dürfen. Im Parzellierungsplan ist an der Nordseite des Campingplatzes entlang des Funkenbaches eine größere "Gemeinschaftszone" mit dem Sanitärgebäude, dem Gemeinschaftsgebäude mit Laden und der Grillhütte vorgesehen. Im westlichen Bereich ist eine weitere Gemeinschaftszone mit Wiese, Waldspielfeld und Grillmöglichkeit dargestellt. Im südlichen Bereich ist eine Parzelle für Besucherstellplätze reserviert. Eine weitere Möglichkeit zum



Parzellierungsplan (Campingclub Stuttgart 1995)

Abstellen von Autos befindet sich unmittelbar nach der Zufahrt östlich des bereits außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Weihers. Für durchreisende Camper stehen insbesondere die Parzellen und Teile der Gemeinschaftszone entlang des Funkenbaches zur Verfügung.

Mit den Textlichen Festsetzungen soll gesichert werden, daß die Freizeitunterkünfte (Zelte, Wohnwagen und ähnliche Anlagen) nur vorübergehend aufgestellt werden und jederzeit ortsveränderlich sind. Im konkreten Fall bedeutet dies, daß Wohnwagen, Wohnmobile und ähnliche Fahrzeuge auch während der Standzeit auf dem Campingplatz grundsätzlich

zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sein müssen. Es ist darauf hinzuweisen, daß die Fahrzeuge so aufgestellt und gewartet werden müssen, daß sie auch technisch jederzeit fahrbereit sind.

Die vorgefundene Praxis der Abmeldung von Wohnwagen über die Wintermonate ist mit dem Begriff des vorübergehenden Aufstellens noch vereinbar, wenn das Fahrzeug so aufgestellt und gewartet wird, daß es technisch jederzeit fahrbereit ist und für den Verkehr auf öffentlichen Straßen jederzeit wieder zugelassen werden kann.

In diesem Sinne zählen zu den auf dem Campingplatz zulässigen Freizeitunterkünften insbesondere

- Zelte in den verschiedenen Größen und Formaten,
- Wohnwagen von 3,50 m bis 8,50 m Aufbaulänge; darunter fallen auch die mit Doppelachsen ausgestatteten 6,50 m bis 8,50 langen Großcaravans, die noch zum Straßenverkehr zugelassen und demnach Fahrzeuge sind, obwohl sie durch ihre Abmessungen erhebliche Hindernisse im Verkehr sein können,
- Faltanhänger, eine Zwischenlösung zwischen Zelt und Wohnwagen, bestehend aus einem festen Unterbau auf einem Fahrgestell und einem Zeltdach sowie
- Reisemobile, Wohnmobile oder Campingbusse, die als motorisierte Fahrzeuge leicht ortsveränderlich sind.

An- und Umbauten von Wohnwagen, deren Überbauungen, Vorlauben, selbständige Schutzdächer und ähnliche Anlagen widersprechen den mobilen Unterkünften und dürfen nicht errichtet werden. Die textlichen Festsetzungen sehen vor, daß lediglich Vorzelte zu Wohnwagen und Wohnmobilen zugelassen sind, die nicht selbständig genutzt werden können und jederzeit ortsveränderlich sein müssen.

Daneben sind im Plangebiet zulässig oder ausnahmsweise zulässig die für die Versorgung und den Betrieb des Campingplatzes erforderlichen Anlagen. Allgemein zulässig sind die erforderlichen Einrichtungen wie Sanitäranlagen oder das Platzwartbüro.

Derzeit befindet sich im Gemeinschaftsgebäude ein täglich wenige Stunden geöffneter Laden, in dem sich auch die Rezeption des Campingplatzes befindet. Der Laden dient ausschließlich der Versorgung des Campingplatzes. Daneben werden Getränke und kleine Speisen an die Mitglieder des Campingclubs abgegeben, die in einem anschließenden Gemeinschaftsraum verzehrt werden können. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan soll diese Einrichtung gesichert und ein Ausbau in gewissem Umfang zugelassen werden. Wichtig dabei ist, daß sich auch ein erweitertes Angebot an den zur Versorgung des Campingplatzes notwendigen Erfordernissen zu orientieren

hat. Um die weitere Entwicklung aber kontrollieren zu können und die Entstehung eines Versorgungsschwerpunktes zu verhindern, sind diese Erweiterungen an die Gewährung einer Ausnahme gebunden.

Der Geltungsbereich umfaßt neben dem vorhandenen Campingplatz auch den bereits vorhandenen Bolzplatz, den Kinderspielplatz und den Grillplatz, der verlegt wird und dessen Fläche dem Kinderspielplatz angegliedert wird. Auf diesen Einrichtungen sind Anlagen für sportliche Zwecke und die sonstige Freizeitgestaltung zulässig. Dies umfaßt die Spielgeräte und sonstigen Spielplatzeinrichtungen ebenso wie die Tore auf dem Bolzplatz. Im Gegensatz zum Campingplatz sind diese Anlagen der Öffentlichkeit frei zugänglich. Der Campingplatz ist nur entsprechend den Pachtverträgen und den Vereinsstatuten der Öffentlichkeit zugänglich.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Ein Maß der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich lediglich für die vorhandenen und gegebenenfalls zu erweiternden Gebäude festgesetzt. Da der Campingplatz bereits seit vielen Jahren besteht, wurde darauf verzichtet, die Größe der Standplätze (Parzellen) festzusetzen. Ihre Größe ist durch die Pachtverträge und die Vereinsstatuten festgelegt.

Für die vorhandenen, der Verwaltung und den Betrieb des Campingplatzes dienenden Gebäude werden überbaubare Grundstücksflächen, die Gebäudehöhe wie die Größe der Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Größe der Grundfläche der einzelnen baulichen Anlagen beträgt höchstens 100 m². Diese Festsetzung orientiert sich am Bestand; das derzeit größte Gebäude ist das Sanitärgebäude mit einer überbauten Grundfläche von ca. 60 m². Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, daß gerade im empfindlichen Bereich entlang der Bachaue des Funkenbaches größere, zusammenhängende Gebäudekomplexe entstehen.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung von höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen begrenzt. Auch diese Festsetzung orientiert sich am Bestand und entspricht den Nutzungserfordernissen jeweils einer Nutzungsebene.

5.2.3 Grünflächen

Im Norden des Geltungsbereiches wurden vorhandene Gehölzstrukturen entlang des Erschließungsweges zur Schadenweilerstraße als "Private Grünflächen" festgesetzt. Mit dieser Festsetzung sollen diese gesichert werden.

5.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Aus Gründen des Bodenschutzes sind die Aufstellflächen für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile sowie Vorzelte in Verbindung mit Wohnwagen und Wohnmobilen, Fußwege, Fahrwege und Stellplätze in wasserdurchlässiger

Weise (z.B. mit Rasengittersteinen, Pflaster- oder Schotterterrassen) auszuführen. Mit dieser Festsetzung soll die flächenhafte Versiegelung des Bodens reduziert und dessen Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe erhalten werden.

Auf den übrigen nicht versiegelten Flächen soll das Dachflächenwasser der Gebäude flächenhaft versickern können.

Aus Gründen des Gewässerschutzes müssen bauliche Anlagen wie Zäune und Gebäude einen Mindestabstand von 5 m zum Funkenbach aufweisen. Mit dieser Festsetzung soll der Funkenbach einschließlich seiner Begleitvegetation vor der angrenzenden, intensiven Nutzung auf dem Campingplatz geschützt und als Lebensraum erhalten werden.

5.2.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit stark mit Obst- und Laubbäumen durchgrünt. Die vorhandenen Laubbäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entweder durch gleiche Arten oder durch andere, heimische und standortgerechte Arten zu ersetzen. Mit diesen Festsetzungen soll der "Grüne Charakter" des Plangebietes erhalten werden.

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachgestaltung). Mit diesen Festsetzungen soll eine zum Landschaftsbild passende Ausführung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich gewährleistet werden.

Aus ähnlichen Gründen ist das Führen von Niederspannungsfreileitungen im Geltungsbereich ausgeschlossen. Zur Einfriedung des Campingplatzes sind Einfriedungen als Hecken, Zäune oder Zäune mit Heckenhinterpflanzungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Mit diesen Festsetzungen soll den Erfordernissen des Campingclubs nach einer Abgrenzung seiner Flächen Rechnung getragen werden.

Nicht zulässig sind Einfriedungen im Bereich der einzelnen Parzellen auf dem Campingplatz.

5.4 Äußere und innere Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird über die Schadenweilerstraße an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt über einen Wirtschaftsweg an der Nordgrenze des Plangebietes. Dieser Wirtschaftsweg ist auf einer Breite von ca. 3,5 m asphaltiert. Begegnungsverkehr ist auf diesem Weg insbesondere bei sich kreuzenden Wohnwagengespannen nicht möglich. Vor dem Hintergrund der begrenzten Stellplatzzahl auf dem Campingplatz, der Nutzerstruktur (verhältnismäßig geringer Anteil Durchreisender) und dem damit verbundenen geringen Fahrzeugverkehr wird der Wirtschaftsweg aber dennoch als ausreichende Erschließung betrachtet.

Besucherstellplätze sind auf dem Campingplatz selbst, aber auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes westlich der Schadenweilerstraße in einer Entfernung von 175 m vorhanden.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinschaftseinrichtungen sind bereits an das Stromnetz der Stadtwerke Rottenburg am Neckar angeschlossen, der Anschluß der einzelnen Parzellen wird derzeit hergestellt. Zur Verbesserung der Stromversorgung wird auf dem Gelände des Campingplatzes eine Trafostation vorgesehen. Ein Anschluß an das Wassernetz ist für die Gemeinschaftsgebäude vorhanden. Der Anschluß an das Abwassernetz und die Kläranlage der Stadt Rottenburg am Neckar erfolgt über eine private Abwasserleitung, an die neben dem Campingplatz auch die Anlagen des Tennisclubs sowie der Forstfachhochschule angeschlossen werden. Der Bau dieser Entwässerungsleitung ist genehmigt und fertiggestellt.

6. Umweltauswirkungen auf Mensch und Natur

Mit dem Bebauungsplan werden über Jahre gewachsene Einrichtungen im Außenbereich planungsrechtlich abgesichert. Mit dem Bebauungsplan sind zunächst keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Vorstellbar und möglich sind lediglich Erweiterungen im Bereich der vorhandenen Gebäude im Norden des Campingplatzes. Solche Erweiterungen sind derzeit allerdings nicht beabsichtigt. Es wäre dort mit einer weiteren Versiegelung des Bodens zu rechnen, die aber vor dem Hintergrund der äußerst knappen Festsetzungen zu weiteren Baumöglichkeiten im Bebauungsplan als hinnehmbar betrachtet wird.

Wesentliche Festsetzung im Bebauungsplan ist die Erhaltung der vorhandenen Vegetation im gesamten Bereich des Plangebietes sowie der Ersatz von abgängigen Bäumen und Sträuchern. Damit kann der landschaftliche Charakter und die Vielfalt im Plangebiet erhalten werden.

Daher waren weitere, detaillierte Untersuchungen (insbesondere i.S.d. § 8a BNatSchG) nicht erforderlich.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

7.1 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7.2 Erschließung

Erschließungsmaßnahmen im Sinne von Straßenbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Der Bau der Abwasserleitung von Campingclub, Tennisclub und Schadenweilerhof erfolgt auf privater Basis.

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Gebietes:	32.232 m²
Verkehrsflächen	2.455 m ²
Grünflächen	1.570 m ²
Bolzplatz	5.000 m ²
Kinderspielplatz	4.035 m ²
Campingplatz	19.172 m ²

9. Kosten

Mit dem Bebauungsplan sind keine weiteren Kosten verbunden.

Aufgestellt:

Rottenburg am Neckar, den 12.06.1997 / 24. Juni 97



Kuntz



Klein

Die Ergänzung der Begründung vom 25.06.1996 ist weiterhin Bestandteil der Begründung.

Ergänzung zur Begründung des Bebauungsplanes "Campingplatz"

Aufgrund der Beratung im Gemeinderat am 12.03.1996 wurde die Nutzung Grillplatz und Kinderspielplatz im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Osten der Schadenweilerstraße überprüft und im Hauptausschuß am 18.06.1996 beraten.

Als Ergebnis kann festgestellt werden, daß ein Bedarf an weiteren Grillstellen gegeben ist. Die nachbarrechtlichen Probleme machen eine Verlagerung in unmittelbare räumliche Nähe erforderlich. Der räumliche Geltungsbereich wird deshalb nach Westen erweitert. Der Wanderparkplatz Parz.Nr. 8863 und die Grundstücke Parz. Nr. 8862/1, 8864, 8865, 8867/1, 8868/1 und Teile von 8941/2 werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das geänderte Konzept sieht nunmehr vor, daß die bestehende Grillstelle planungsrechtlich nicht mehr abgesichert wird. Im Westen des Wanderparkplatzes wird dafür eine Fläche festgesetzt, die den Bau von mehreren Grillstellen und einem Kinderspielplatz ermöglicht. Die Einrichtungen sind einander unmittelbar zugeordnet, damit die Aufsicht der Kinder gewährleistet werden kann.

Nach Realisierung des neuen Grillplatzes wird der alte Standort aufgegeben.

Der vorhandene Spielplatz im Osten der Schadenweilerstraße bleibt erhalten.

Die geschätzten Kosten für die Realisierung der neugeplanten Maßnahme betragen nach Angaben der Forstverwaltung, die diese Projekte bauen soll, ca. 34.000,-- DM.

Rottenburg am Neckar, 25.06.1996



Kuntz