

# BEBAUUNGSPLAN "CAMPINGPLATZ"

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

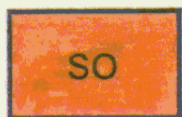


SO  
GF(E) = 100m  
max. TH = 4,0m  
max. TH = 6,0m



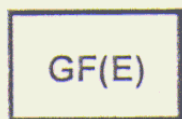


# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



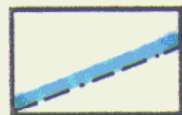
## Sondergebiet "Campingplatzgebiet"

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO



## Höchstzulässige Grundfläche des Einzelgebäudes

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 + 19 BauNVO



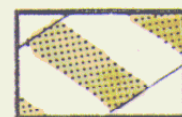
## Baugrenze

§ 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

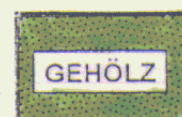
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



## Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Bolzplatz, Kinderspielplatz, Grillstelle

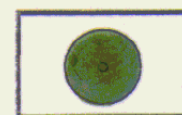
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



## Private Grünfläche

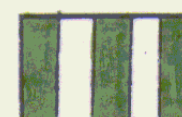
Zweckbestimmung: Gehölz

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



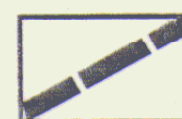
## Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



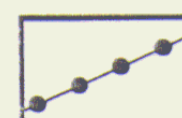
## Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



## Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

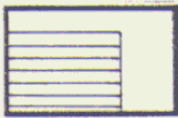
§ 9 Abs. 7 BauGB



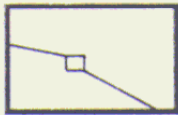
## Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 BauNVO

## SONSTIGE PLANZEICHEN



vorhandene Bebauung



vorhandene Grundstücksgrenzen



vorhandene Bäume



vorhandene Böschung



Erschließungswege im Campingplatz

## NUTZUNGSSCHABLONE

|                                  |
|----------------------------------|
| SO                               |
| GF(E) = 100m <sup>2</sup>        |
| max. TH = 4,00<br>max. FH = 6,00 |

Gebietsart

zulässige Grundfläche

maximale Traufhöhe

maximale Firsthöhe

## **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 Magnetschwebbahnplanungsgesetz 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)



# 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 m<sup>2</sup>.

## **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 röttonigen 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.



# 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 ausgelegt.

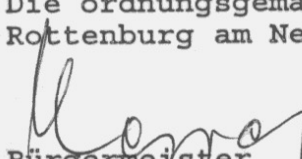
Rottenburg am Neckar, den 09.08.1996

### 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 12.06.1997

  
Bürgermeister



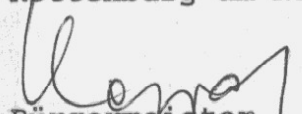
  
Leiter des Stadtplanungsamtes

### 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 20.06.1998

  
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

