Internetfassung

Ⓐ BEGRENZUNG : (§ 9 ABS. 7 BauGB)

IM NORDEN: DURCH EINE TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKS PL.NR 4966.

IM OSTEN: DURCH TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE PL.NR. 4843 (FELDWEG) 5076, 4964, 4843 (FELDWEG), 4963, 4949, 4950, 4951, 4909, 4945, 5031 (ENTWÄSSERUNGS-GRABEN) UND 4844.

IM SÜDEN: DURCH DAS GRUNDSTÜCK PL.NR 4845/2 (GRABEN) EINSCHLIESSLICH, DURCH TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE PL.NR 4843/2 (FELDWEG) UND 4842, DIE GRUNDSTÜCKE PL.NR 5032, 5033 EINSCHLIESSLICH UND DEM ENTWÄSSERUNGSGRABEN PL.NR 4841 AUSSCHLIESSLICH.

IM WESTEN: DURCH DEN ENTWÄSSERUNGSGRABEN PL.NR 4847, DEM GRUNDSTÜCK PL.NR 5049 UND EINER TEILFLÄCHE DES GRUNDSTÜCKES PL.NR 4986 JEWEILS EINSCHLIESSLICH.

Ⓑ BEGRÜNDUNG : (§ 9 ABS.8 BauGB)

VOR-AUFER DIESES BEBAUUNGSPLANES WAR DER BEBAUUNSPLANENTWURF „IN DER WAMM" DIESER WURDE JAHRELANG DISKUTIERT UND VERFAHRENSMASSIG BEHANDELT ER HAT JEDOCH ALS VERSCHIEDENEN GRUNDEN KEINE RECHTSKRAFT ERLANGT.

ZIELSETZUNG DES IM ZUGE DES FLACHENNUTZUNGSPLANES ERSTELLTEN LANDSCHAFTSPLANES IST U.A. AUCH DER ERHALT UND DIE REVOLTIERUNG DER DURCH DIE KIESENTNAHME STARK BEEINTRACHTETEN KULTURAUE IM BEREICH NÖRDLICH DER AUESTRASSE.

AUS DIESEM GRUNDE IST EINE FREIZEITNUTZUNG NUR NOCH IM SÜDWESTLICHEN BEREICH DES „WAMM-SEES" SOWIE IM WESTLICHEN UND NÖRDWESTLICHEN BEREICH DES „STEINHÄUSERWUHL-SEES" VERTRETBAR.

DIE ÖSTLICH GELEGENEN WASSERFLÄCHEN UND ANGRENZENDEN BEREICHE SOLLEN NATURNAH RE-KULTIVIERT WERDEN, SO DASS ZUKÜNFTIG EINE ENTSPRECHENDE SCHUTZ- UND PUFFERZONE ZUR ANSCHLIESSENDEN KULTURNAHEN AUE GEGEBEN IST.

UNTER DEN VORGENANNTEN ASPEKTEN WURDE DIE REDUZIERUNG DES URSPRÜNGLICH VORGESEHEN-PLANGEBIETES, VERBUNDEN MIT GEANDERTEN ZIELAUSSAGEN, BEZÜGLICH DER FREIZEITNUTZUNG ERFORDERLICH.

DIES FÜHRTE DAZU, DASS DER STADTRAT AM 29.04.1993 DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES "IN DER WAMM" BESCHLOSS. GLEICHZEITIG WURDE DIE AUFSTELLUNG EINES NEUFASSUNGSPLANES FÜR DAS WESENTLICH VERKLEINERTE GEBIET „STEINHÄUSERWUHL" BESCHLOSSEN.

BEI DEM BEREICH DES BEBAUUNSPLANES HANDELT ES SICH UM EINEN STADTNAHEN ERHOLUNGS-BEREICH, DER WEGEN DER VORHANDENEN BADERSEEN IN DEN SOMMERMONATEN DIEL VIELER ERHOLUNSSUCHENDER IST.

SOWOHL DIE WASSERFLÄCHEN ALS AUCH DIE UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKSBEREICHE BEFINDEN SICH IM PRIVATEN EIGENTUM.

DIE KIESAUSBEUTEARBEITEN SIND IM BEREICH DES „STEINHÄUSERWUHL-SEES" ABGESCHLOS-SEN. IM NÖRDLICHEN BEREICH DES „WAMM-SEES" SIND DIE ARBEITEN NOCH IM GANZE.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT, DESSEN VORGA-BEN ER BERÜCKSICHTIGT FÜR DEN ÖSTLICHEN BEREICH BESTEHT NACHWEISLICH EINE AN-HALTEND STARKE NACHFRAGE NACH CAMPINGPLATZEN UND WOCHENENDHAUSPARZELLEN. DIE CAMPINGPLATZE SIND BEREITS VORHANDEN. ES GILT NUNMEHR DURCH DEN BE-BAUUNGSPLAN EINE VERBINDLICHE RECHTSGRUNDLAGE ZU SCHAFFEN, UM EINE GEORDNETE ENTWICKLUNG ZU ERREICHEN. NACH ABWAGUNG ZWISCHEN PRIVATEN INTERESSEN UND ÖFFENT-LICHEN BELANGEN (LANDSCHAFTSGESETZ) WURDE BESONDERS DER FRÜHEREN PLANUNG EINE ERHEBLICHE REDUZIERUNG DER WOCHENENDHAUSBEBAUUNG VORGENOMMEN. LEDIGLICH AM SÜDWESTUFER DES „WAMM-SEES" SIND IM RAHMEN EINES SONDERGEBIETES 40 WOCHENENDHAUSPARZELLEN AUSGEWIESEN. DIE AUSWEISUNG DIESES GEBIETES IN ERHEBLICH VERKLEINERTEM UMFANG ERSCHEINT STADTEBAULICH UND UNTER LANDSCHAFTSPLANERISCHEN ASPEKTEN VERTRETBAR, WOBEI DAS GEBIET IM BEZUG AUF ERSCHLIESSUNG UND ENTSORGUNG GUNSTIG LIEGT.

ZUR ÖFFENTLICHEN BENUTZUNG STEHEN TEILE DER UFERFLÄCHEN ZUR VERFÜGUNG INSBESON-DERE AUF DER SÜDOSTSEITE DES „STEINHÄUSERWUHL-SEES" IST EIN GROSSER BADESTRAND VORHANDEN, DER ENTSPRECHEND GENUTZT WERDEN KANN.

AUF DER LANDBRÜKE ZWISCHEN „STEINHÄUSERWUHL-SEES" UND DEM „WAMM-SEE" LIEGT NEBEN DEM HAUPTBADESTRAND AUCH EINE BADESTELLE MIT ENTSPRECHENDEN WC-ANLA-GEN WEGEN DES STARKEN BESUCHERANDRANGES WIRD EINE BARRIERE EINRICHTUNG DESWEGEN FÜR ERFORDERLICH ERACHTET IN DIESEM BEREICH VERLÄUFT AUCH IN NORD-SÜD-RICHTUNG EIN ÖFFENTLICHER FUSS-UND RADWEG, DER DIE VERBINDUNG VON DER STADT ZU DEM WEITER NÖRDLICH GELEGENEN NAHERHOLUNGSGEBIET BINGFELD ERMÖGLICHT. IM BEREICH DER VORGESEHE-EN ZELT- UND CAMPINGPLÄTZE BETRÄGT DER UFERFREIEN TEILWEISE CA. NUR NOCH 15 BIS 20 m. DIES WIRD FÜR VERTRETBAR ERACHTET, DA DIE UFERSTREIFEN ZUM EINEN IN DIESER BREI-TE NOCH BEGEHBAR UND ERLEBBAR SIND, ZUM ANDEREN ÜBER DIE HALFTE DER GESAMTUFER-FLÄCHEN OHNE EINSCHRÄNKUNGEN BEGEHBAR SIND. UM DIE ZUGÄNGLICHKEIT DES BADESTRAN-DES „STEINHÄUSERWUHL-SEES" ZU SICHERN, WURDE MIT EINVERSTANDNIS DER GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER IM ÖRTIGEN BEREICH EIN GEH- UND BENUTZUNGSRECHT FÜR DIE ALLGEMEINHEIT FESTGESETZT.

IN DEN GRÜNBEREICHEN UM DIE SEEN SIND ENTSPRECHENDE SPIELWIESEN UND LIEGEFLÄCHEN INTEGRIERT. DIE VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT ÜBER DIE STRASSE „RUBGARTENWUHL", DIE TULLASTRASSE SOWIE ÜBER DEN ÖFFENTLICHEN WEG. DER RUHENDE VERKEHR WURDE AN ZENTRALEN PUNKTEN ANGEORDNET. DURCH ENTSPRECHENDE FESTSETZUNGEN SOLL AUSGESCHLOSSEN WERDEN, DASS AUF ZELT- UND CAMPINGPLÄTZEN SOWIE IM WOCHENENDHAUSGEBIET STARKE KFZ-MASSIERUNGEN AUF DEN EINZELNEN PARZELLEN ENTSTEHEN.

DIE ENTSORGUNG MUSS ENTSPRECHEND DER FORDERUNG DER ZUSTANDIGEN FACHBEHÖRDE MITTELS KANALANSCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN KLARANLAGE ERFOLGEN.

AUCH DIE TRINKWASSERVERSORGUNG IST SICHERZUSTELLEN. DIE NOTWENDIGEN MASSNAHMEN SIND DURCH DIE BETREIBER DER ANLAGEN UND AUF DESSEN KOSTEN HERZUSTELLEN IN FERM VON ZWISCHENLÖSUNGEN KANN AN ZENTRALEN PUNKTEN DIE MOBILE VERSORGUNG DURCH VORZUSEHENDEN SAMMELGRUBEN VORGENOMMEN WERDEN. DIESEN EINZELHEITEN SIND IM EINVER-NEHMEN MIT DER FACHBEHÖRDE FESTZULEGEN.

DER BEBAUUNSPLAN ENTHALT GRUNDRÜNERISCHE FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND §17 ABS.3 DES LANDESPFLEGEGESETZES (GRUNDORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN) ES BEINHAL-TET FESTSETZUNGEN ÜBER DEN ERHALT VON BAUMEN UND STRAUCHERN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE ANPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN FÜR GEHÖLZGRUPPEN, BAUMEN UND STRAUCHERN DER GRUNDORDNUNGSPLAN BILDET EIN BESTANDTEIL DES BEBAUUNSPLANES.

EIN BODENORDNUNGSRECHTLICHES VERFAHREN WIRD ZUR DURCHFÜHRUNG DER STADTERBAULI-CHEN MASSNAHMEN NICHT ERFORDERLICH.

KOSTEN ENTSTEHEN DER STADT SPEYER DURCH DIE VORBEREITENDE PLANUNG NICHT, NACHDEM ALLE KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG UND BETREIBUNG DER ANLAGEN SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNG VON DEN EIGENTÜMERN GETRAGEN WERDEN MÜSSEN.

Ⓒ PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN :

(§ 9 ABS. 1 BauGB SOWIE § 17 ABS 3 LPflG)

① ZWECKBESTIMMUNG

BEI DEM BEBAUUNSPLAN HANDELT ES SICH IM EINEN KLEINFLÄCHENBEREICH, DER BEREITS VORHANDENEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN NUTZUNGEN GEPRÄGT IST. IM RAHMEN EINES SONDERGEBIETES SIND WOCHENENDHAUSGEBIET, CAMPINGPLÄTZE SOWIE NOCH SOWIE EIN ZELT- UND CAMPINGPLATZ IN WESTLICHEN UND NÖRDLICHEN BEREICH DES „WAMM-SEES" UND DES „STEINHAUSERWUHL - SEES"

ZUGELASSEN WERDEN DIEJENIGEN DES BEREITES ENTSPRECHEND ANLAGEN, DIE FÜR DIE ÖRTLICHE ERHOLUNG ERFORDERLICH SIND, SOWIE DIE DIENEN, DIE DEM BETRIEB DES SONDER-GE WASSERGEBUNDENE FREIZEITAKTIVITÄTEN.

AUSSER DEN VORGENANNTEN EINRICHTUNGEN SIND EINE LEITSTATTE MIT ERFORDERLICHEN SANITÄRER EINRICHTUNG INNERHALB DER M PLÄN, DIESEN BEIDEN BAUFLÄCHEN ZUGEORD

② MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS.1 ZIFF 1 BauGB)

IM WOCHENENDHAUSGEBIET GILT INNERHALB DER BAUFLÄCHEN FOLGENDE NUTZUNG:
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE I
GRUNDFLÄCHENZAHL 0,15
GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,15 (MAX 90 m² BGF)

DIE WOCHENENDHÄUSER SIND IN OFFENER BAUWEISE D. ERRICHTEN

DIE GASTSTATTE IST INNERHALB DER BAUGRENZEN M. MÖGLICHEN DER ETWA D. ERRICHTEN

DAS MASS DES GEBAUDES RICHTET SICH NACH DEN „FLÄCHEN DER „ERLAUBTEN FLÄCHE

FÜR DAS CAMPINGPLATZGEBIET WERDEN KEINE MASSNAHMEN ZU BAULICHEN NUTZUNG GETROFFEN

DIE GRÖSSE DER STELLPLÄTZE MUSS „ECHT" MIND. 100 m² BETRAGEN. ES DÜRFEN DIE BE-STIMMUNGEN DER CAMPINGPLATZVERORDNUNG

③ VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS.1 ZIFF 11 BauGB)

DIE ZUGÄNGLICHKEIT DES NÄHERHOLUNGSGEBIETES FÜR DEN KRAFTFAHRZEUGVERKEHR IST NUR AUF DEN AUSGEWIESENEN VERKEHRSWEGEN ZULÄSSIG.

DAS ABSTELLEN VON KRAFTFAHRZEUGEN INNERHALB DES GEBIETES, DER CAMPINGPLATZBEREICH IST NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN „STELLPLÄTZEN" ZULÄSSIG. INNERHALB DES SONDER-GELANDES WIRD JEDOCH 1 STELLPLATZ JE PARZELLE FESTGESETZT.

AUF DEN WOCHENENDHAUSGRUNDSTÜCKEN WIRD PRO „EINFAMILIENHAUS" 1 STELLPLATZ IN DER GRÖSSE VON 5,50 x 2,50 m ALS GARAGE ZULÄSSIG.

④ VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
(§ 9 ABS 1 ZIFF 13 BauGB)

DIE ABWASSERBESEITIGUNG DER ZELT- BZ CAMPINGPLATZES SOWIE DER WOCHENEND-HÄUSERN BEBAUTEN BAUGRUNDSTÜCKEN HAT MITTELS KANALANSCHLUSS ZU ERFOLGEN.

DER ANSCHLUSS STELLEN DEN ÖFFENTLICHEN HAUPTSAMMLER MIT DEREN TRÄGER AS ERFOLGEN. ES AN DEN HAUPTSAMMLER „WULLERSPEYER WIESE".

IN FORM EINER ZWISCHENLÖSUNG KÖNNEN AN ZENTRALEN PUNKTEN MOBILE ABWASSERSAMMEL-GRUBEN ENTSTEHEN, DIE MOBIL ENTSORGT WERDEN. DIE ERSTELLUNG, DER BETRIEB UND DIE UNTER-HALTUNG DIESER ANLAGEN SOWIE DIE TRINKWASSERVERSORGUNG SIND VON DEN BETREIBERN DER ANLAGEN ZUR ABLEITUNG DER ANFALLENDEN ABWÄSSER UND DEN EIGENTÜMERN DER WOCHENENDHAUSBEBAUUNG BZW. DER ZELT- UND CAMPINGPLÄTZE D. ERRICHTEN.

⑤ GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS.1 ZIFF 15 BauGB)

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GRÜNFLÄCHEN WERDEN ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHEN FESTGE-PLÄTZE SOWIE ALS ZELT- UND CAMPINGPLÄTZE GENUTZT.

DIE GRÜNFLÄCHEN, DIE SICH NICHT INNERHALB DER ABGEGRENZTEN CAMPINGPLÄTZE BZW. DES WOCHENENDHAUSGEBIETES BEFINDEN, SIND ÖFFENTLICH ZUGÄNGLICH BZ. PRIVAT.

⑥ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 ZIFF 18 BauGB)

DIE INNERHALB DER GRENZEN DES BEBAUUNGSPLANES DARGESTELLTEN FLÄCHEN, FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT BLEIBEN DER GRÜNUNGSSMASSEN NUTZUNG FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT VOR-BEHALTEN.

⑦ HINWEISE AUF ANDERE „ „CHAFTEN (§ 93 ABS 3 – § 93 LWG)

DIE NUTZUNG DER WASSERFLÄCHEN IST NUR ZUM BADEN UND RUDERN GESTATTET. BRAUNE WASSER-SEGEL- UND SURFSPORT SIND UNDULÄSSIG. ANGELN IST NUR AUF DEN DÖRTEN BRAUNE WASSER-TEN ÜFERABSCHNITTEN GESTATTET. UNBERÜHRTES UFERSCHILF DARF NICHT BETRETEN WERDEN. FEUERSTELLEN SIND FREIFALLS NICHT GESTATTET WÄHREND DER WINTERZEIT IST JEGLICHE NUTZUNG EINGESCHRÄNKT. „HORST

Ⓓ GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN :

(§ 9 ABS 4 BauGB UND § 85 ABS.1 LBauO)

AUF DEN WOCHENENDHAUSPARZELLEN DÜRFEN NUR TYPISIERTE BLOCKHÜTTEN UND HOLZHÄUSER ERRICHTET WERDEN. BEHELFSBAUTEN UND BARACKEN SIND UNZULÄSSIG. BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN, DIE EIN EINEM WOCHENENDHAUS EIN DAUERWOHNEN ER-MÖGLICHEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

„KTERIEREN SOWIE SCHRÄGDACHSATTELDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE FIRSTHÖHE DER WOCHENENDHÄUSER DARF DAS MASS VON 4,2m, GEMESSEN VON ÜBERKANTE NATÜRLICHEM GELÄNDE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

„ERBAU- UND CAMPINGPLÄTZEN DÜRFEN AUSSER ZELTEN UND CAMPINGWAGEN, RAULICHE AN-LAGEN NICHT ERRICHTET WERDEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND „RÄUME FÜR 4 GRUNDSTÜCKE / „ÜNFZIG „TE GERÄTEHÄUSCHEN BIS ZU 5m² GRÖSSE BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5m.

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN

STEGE ZUM WASSER SIND NUR AN DEN IM BEBAUUNSPLAN AUSGEWIESENEN STELLEN ZULÄSSIG.

DIE „TERSTÄTTEN, BAUBEREITE WERDEN GEMASS PLANZEICHNUNG DURCH GEHÖLZSTREIFEN AB-GEGRENZT. ENTFERNUNGEN INNERHALB DES WOCHENENDHAUS- UND CAMPINGPLATZBEREITE „ERSTEHT ZU EINER MAX HÖHE VON 0,8m NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH NATÜRLICHE MATERIAL UND LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG.

Ⓔ GENEHMIGUNGSVERFAHREN :

① DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM STADTRAT AM 29.04.93 GEMASS § 2 (1) BauGB BESCHLOSSEN	⑤ DER BEBAUUNGSPLAN LAG GEMASS § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 16.3.92 BIS 16.4.92 ÖFFENTLICH AUS
② DIESER BESCHLUSS WURDE GEMASS § 2 (1) BBauG AM 25.05.93 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT	
③ DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 3 (1) BauGB WURDE IM JAN/FEB 88 DURCHGE-FÜHRT	⑦ DER SATZUNGSBESCHLUSS GEMASS § 10 BauGB (BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. TEXTL. FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN STADTRAT AM 15.7.92.
④ DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN ENTWÜRF AM 20.02.92 ANERKANNT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN	⑧ DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE HAT MIT DATUM VOM 7.12.92 KEINE BEDENKEN WEGEN VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEGEN DEN BEBAUUNGSPLAN ERHOBEN
⑤ DIE AUSLEGUNG WURDE AM 02.03.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT	⑨ DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 31.12.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT MIT DATUM VOM 31.12.92 RECHTSKRAFT ERLANGT

SATZUNG
GEMASS §§ 8-12 BauGB i.V.m. § 24 GEM O UND § 2 DER HAUPTSATZUNG VOM 16.8.83 SOWIE § 86 ABS 1 UND 5 LBauO

SPEYER, DEN 25.08.1992
STADTVERWALTUNG
GEZ. DR. KOSSKOPF
OBERBÜRGERMEISTER

GEM. 8-PLAN LIEGT DAS KARTENMATERIAL DES KATASTERAMTES SPEYER VOM MÄRZ 86 ZUGRUNDE.

AUSGEFERTIGT
SPEYER, DEN 20.12.92
IN VERTRETUNG
GEZ: SCHNEIDLER
BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN STEINHÄUSERWÜHL

MASSTAB 1:1.000

AUFGESTELLT APRIL '92
GEZEICHNET OPPINGER
ABTEILUNGSLEITER

STADTBAUAMT SPEYER

ANSCHLEITER

ZEICHENERKLÄRUNG : (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990)

SO CAMPING — SONDERGEBIET – CAMPINGPLATZ
SO WOCH — SONDERGEBIET – WOCHENENDHAUSGEBIET
0,15 — GESCHOSSFLACHENZAHL
0,15 — GRUNDFLACHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
△ — NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
o — OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE } ÜBERBAUBARE FLÄCHE
BAUGRENZE }
VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT / ÖFFENTLICH
HAUPTRAD - UND WANDERWEG
P — PARKFLÄCHE PRIVAT
ZU - UND AUSFAHRT
EINFAHRTSBEREICH
SANITÄRE ANLAGE
GRÜNFLÄCHE PRIVAT
CAMPING - UND ZELTPLATZ PRIVAT
SPIELPLATZ PRIVAT
BADESTRAND PRIVAT (HINWEIS)
WASSERFLÄCHE (HINWEIS)
STELLPLÄTZE
ERHALTUNG VON BÄUMEN UND BAUMGRUPPEN
ERHALTUNG VON STRÄUCHREICHEN GEHÖLZEN
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND BAUMGRUPPEN
FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG VON STRAUCHARTIGEN GEHÖLZEN
GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (LWMASS § 9 ABS 1 ZIFF 21 BauGB
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTEHENDES WOHNGEBAUDE
BESTEHENDES NEBENGEBAUDE
BÖSCHUNG
STEG
FIRSTRICHTUNG
BEBAUUNGSPLANGRENZE
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG PRIVAT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
RÖHRICHT (DAS ZU ERHALTEN IST)
FLACHWASSERRÖHRICHT (GEPLANT)
VEGETATIONSFREIE KIES- UND SANDBÄNKE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLACHENZAHL	GESCHOSS-FLACHENZAHL
-	BAUWEISE

⑥ MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 17 ABS. 3 LPflG)

8.1 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 ABS.1 ZIFF 25 BauGB SOWIE § 17 ABS.3 LPflG)

8.1.1 DIE LIEGEWIESE IM SÜDOSTEN DES WEIHERS SIND MIT BAUMGRUPPEN ZU BEPFLANZEN FÜR DIE BAUMPFLANZUNG KOMMEN FOLGENDE ARTEN ZUR AUSWAHL

ALNUS GLUTINOSA	–	SCHWARZERLE
ACER CAMPESTRE	–	FELDAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	–	BERGAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR	–	ESCHE
POPULUS-ARTEN	–	PAPPELN
SALIX ALBA	–	SILBERWEIDE
QUERCUS ROBUR	–	STIELEICHE

QUALITATS - UND GRÖSSENBINDUNGEN : HOCHSTAMME 3 xv, 16 / 18 cm.

8.1.2 DIE GRÜNFLACHEN AN DER ÖSTLICHEN BEBAUUNGSPLANGRENZE, DIE ÜBERLEITEN ZUM „BINNET-SEE" SIND MIT BAUM- UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN DAS WOCHENEND-HAUSBEREIT ERHALT EINE MIND. 5,0 m BREITE STRAUCH - UND BAUMARTIGE UMPFLANZ-UNG. FÜR DIE GEHÖLZAUSWAHL UND QULITAT GELTEN DIE ENTSPRECHENDE ANGABEN IN TEXTZIFFER 8.2.2.

8.1.3 DIE VORHANDENEN GEHÖLZBESTÄNDE SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. EXPANSIVE GEHÖLZARTEN WIE ROBINIEN SIND ZU REDUZIEREN UND ALLMAHLICH GANZ DURCH EIN-HEIMISCHE ARTEN ZU ERSETZEN.

8.2 PFLANZUNGEN IM PRIVATEN BEREICH

8.2.1 DAS CAMPINGPLATZGEBIET IM WESTEN IST AN DER NORD-, WEST- UND SÜDGRENZE MIT EINEM MINDESTENS 5,0 m BREITEN GEHÖLZGÜRTEL EINZUGRÜNEN DARÜBER HINAUS SIND ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSWEGE BAUMREIHEN ODER GRUPPEN VORZUSEHEN. INSGESAMT SIND ETWA 1 BAUM / 400 qm BAUGEBIETSFLACHE VORZUSEHEN UND GE-MASS PLANZEICHNUNG ANZUORDNEN. DIE PARKPLÄTZE WERDEN MIT BÄUMEN ÜBERSTELLT, AUF 10 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS 1 HOCHSTAMM ZU PFLANZEN. EINA 20% DER BRUTTO-STELLPLATZFLÄCHE IST ALS VEGETATIONSFLÄCHE AUSZUBILDEN UND GEMASS D. 6 PRINZIPIEN ZU BEPFLANZEN. DIE AUSWAHL DER PFLANZEN RICHTET SICH NACH TEXTZIFFER 8.2.2

8.2.2 ZWISCHEN THOMASHOF UND WEIHER IST EINE FLACHE FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN VORGESEHEN ZUR AUSWAHL KOMMEN FOLGENDE ARTEN

BÄUME

ALNUS GLUTINOSA	–	SCHWARZERLE
ACER CAMPESTRE	–	FELDAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	–	BERGAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR	–	ESCHE
PRUNUS PADUS	–	TRAUBENKIRSCHE
PRUNUS AVIUM	–	VOGELKIRSCHE
POPULUS-ARTEN	–	PAPPELN
SALIX ALBA	–	SILBERWEIDE
QUERCUS ROBUR	–	STIELEICHE

QUALITATS - UND GRÖSSENBINDUNGEN 2 xv., 16 / 18 cm

STRÄUCHER

ACER CAMPESTRE	–	FELDAHORN
ALNUS GLUTINOSA	–	SCHWARZERLE
CORNUS SANGUINEA	–	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	–	HASELNUSS
LIGUSTRM VULGARE	–	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	–	HECKENKIRSCHE
ROSA CANINA	–	HUNDSROSE
ROSA MULTIFLORA	–	BUSCHHEIDROSE
SALIX CAPREA	–	SALWEIDE
SALIX CINEREA	–	ASCHWEIDE
SALIX PURPUREA	–	BRUCHWEIDE
SALIX RHAMNIFOLIA	–	KATZCHENWEIDE
SAMBUCUS RACEMOSA	–	TRAUBENHOLLUNDER
VIBURNUM OPULUS	–	WILLIGER SCHNEEBALL

QUALITATS - UND GRÖSSENBINDUNGEN 2 xv., 60-100 cm HOCH.

8.2.3 DAS CAMPINGPLATZGEBIET DES THOMASHOFES IST NACH NÖRDOSTEN UND SÜDOSTEN DURCH EINEN 5 m BREITEN STRAUCHGÜRTEL EINZUGRÜNEN DARÜBER HINAUS SIND ENTLANG DER WEGEN BAUMREIHEN BZW. REIHEN VORZUSEHEN. INSGESAMT SIND ETWA 1 BAUM / 400 m² BAUGEBIETSFLACHE VORZUSEHEN. DIE PARKPLÄTZE WERDEN MIT BÄUMEN ÜBERSTELLT, AUF 10 STELLPLÄTZE IST MINDESTENS 1 HOCHSTAMM VORZUSEHEN. DIE GRENZEN DES STELLPLATZES SIND DURCH STRÄUCHER EINZUGRÜNEN ETWA 20% DER BRUTTOSTELLPLATZFLÄCHE SIND ALS VEGETATIONSFLÄCHE AUSZUBILDEN UND GEMASS D. 6 PRINZIPIEN ZU BEPFLANZEN. DIE AUSWAHL DER PFLANZEN RICHTET SICH NACH TEXTZIFFER 8.2.2

8.2.4 IM BEREICH DER GASTSTÄTTE IM SÜDOSTEN WERDEN DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES GRUNDSTÜCKS ALS KFZ-STELLPLATZ BZW. GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOTEN FESTGESETZT. DIE PFLANZUNGEN SIND GEMASS ZIFFER 26 ENTSPRECHENDEN TEXTZI-FFERN, WIE UNTER TEXTZIFFER 8.2.3, RÖHRICHTREGELUNGEN WERDEN NICH ERLAUBT. ABWEICHENDE REGELUNGEN SIND RÜCKGANGIG ZU MACHEN.

8.3 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
(§ 9 ABS.1 ZIFF 25 BauGB)

DAS BÖSCHUNGSSYSTEM DES STEINHAUSERWUHL-SEES IST DURCH GEEIGNETE GELÄNDEMODELLIERUNG DES UFERBEREICHES DES STEINHAUSERWUHL-SEES EINE MINDESTNEIGUNG VON 1:5 BIS 1:8 EINEN GEFÄHR-DUNGSFREIEN BADEBEREICH ERMÖGLICHT DIE NEU GESTALTETE UFERZONE IST GEMASS PLANEINTRAGUNG ZU BEPFLANZEN.

Ⓓ GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN :

(§ 9 ABS 4 BauGB UND § 85 ABS.1 LBauO)

AUF DEN WOCHENENDHAUSPARZELLEN DÜRFEN NUR TYPISIERTE BLOCKHÜTTEN UND HOLZHÄUSER ERRICHTET WERDEN. BEHELFSBAUTEN UND BARACKEN SIND UNZULÄSSIG. BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN, DIE EIN EINEM WOCHENENDHAUS EIN DAUERWOHNEN ER-MÖGLICHEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

„KTERIEREN SOWIE SCHRÄGDACHSATTELDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE FIRSTHÖHE DER WOCHENENDHÄUSER DARF DAS MASS VON 4,2m, GEMESSEN VON ÜBERKANTE NATÜRLICHEM GELÄNDE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

„ERBAU- UND CAMPINGPLÄTZEN DÜRFEN AUSSER ZELTEN UND CAMPINGWAGEN, RAULICHE AN-LAGEN NICHT ERRICHTET WERDEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND „RÄUME FÜR 4 GRUNDSTÜCKE / „ÜNFZIG „TE GERÄTEHÄUSCHEN BIS ZU 5m² GRÖSSE BIS ZU EINER TIEFE VON 2,5m.

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN

STEGE ZUM WASSER SIND NUR AN DEN IM BEBAUUNSPLAN AUSGEWIESENEN STELLEN ZULÄSSIG.

DIE „TERSTÄTTEN, BAUBEREITE WERDEN GEMASS PLANZEICHNUNG DURCH GEHÖLZSTREIFEN AB-GEGRENZT. ENTFERNUNGEN INNERHALB DES WOCHENENDHAUS- UND CAMPINGPLATZBEREITE „ERSTEHT ZU EINER MAX HÖHE VON 0,8m NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH NATÜRLICHE MATERIAL UND LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG.