

## TEXT (TEIL B)

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 Sondergebiet, die der Erholung dienen - Campingplatzgebiete

(§ 10 Abs. 5 BauNVO)

- (1) Die Campingplatzgebiete dienen dem Zweck der Erholung und der ganzjährigen Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.
- (2) Zulässig sind:
  1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.
  2. Bei einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 120 m<sup>2</sup> sind darüber hinaus Wohnanhänger zulässig, die nicht zum jederzeitigen Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 40 m<sup>2</sup> beträgt.
  3. Anlagen für die Platzverwaltung sowie Sanitärgebäude und Nebenanlagen.
  4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
  5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
- (3) Außerhalb der Zelt- und Campingsaison (vom 1. November bis 31. März) dürfen Wohnwagen stehen bleiben.

### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21 a BauNVO)

- 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen in dem SO-Campingplatz beträgt maximal 5,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante.

### 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)

- 3.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
- 3.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Entlang der zu pflanzenden Hecken zwischen den Standplätzen ist auf jeder Seite ein Streifen von 0,50 m von Wohnwagen, Zelten oder baulichen Anlagen freizuhalten.

- 3.3 Vorhandene und anzupflanzende Grünflächen und Knicks sowie dazugehörige Abstandsstreifen dürfen nicht den Standplätzen zugeschlagen oder auf andere Weise genutzt werden.
- 3.4 Zur Vermeidung eines Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze auf den Knicks abstrahlen.

#### **4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

- 4.1 Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen in dem SO-Campingplatz darf nicht höher als 3,80 m über NHN liegen.

#### **5 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)**

- 5.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

#### **6 Baugestalterischen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)**

- 6.1 Dächer sind als flach geneigte, symmetrische Satteldächer (max. 25°) oder als Flachdach auszubilden.
- 6.2 Die Außenwände sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlammtem Mauerwerk sowie aus rot bis rotbraunen Klinkern oder Holz zulässig.
- 6.3 Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden.

#### **7 Hinweise**

- 7.1 Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294), zuletzt geändert durch Art. 2a des 7. Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 173) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.