

Zeichenerklärung

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

SO Camping	Sondergebiet (§ 10 Abs. 5 BauNVO) mit Zweckbestimmung Campingplatz
----------------------	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Es gelten die durch Planschrieb festgesetzten Geschosshöhen

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O	offene Bauweise
GR	vollversiegelter Beleg
	teilversiegelter Beleg
	Stellflächen für die unter Ziff. 1(2) der textlichen Festsetzungen genannten Anlagen, gepflegte Rasenflächen (Gebrauchsrassen)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- S Sanitärgebäude zu den Standplatzquartieren
- V Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Unterhaltung des Campingplatzes sowie Wohnungen für den Betreiber, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder den Eigentümer
- V+E Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Campingplatzes sowie der den Campingplatz nutzenden Campingfahrzeuge

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	private Verkehrsfläche
	Campingplatz-Sammelstraße
	weiteres internes verkehrliches Erschließungssystem (Fuß- und Fahrwege)
	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	vollversiegelter Beleg
	teilversiegelter Beleg
	Stellflächen für die unter Ziff. 1(2) der textlichen Festsetzungen genannten Anlagen, gepflegte Rasenflächen (Gebrauchsrassen)
	Brandgasse, Breite 5 m

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	private Grünfläche Erhalt, Verdichtung und Weiterentwicklung der vorhandenen 1-reihigen Heckenstrukturen zu einer gebietsbegrenzenden 2-3-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 5 m
	private Grünfläche Neuanlage einer 2-3-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 5 m (gebietsbegrenzend oder als innere Durchgrünung)
	private Grünfläche Neuanlage einer 1-2-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 3 m (als innere Durchgrünung)
	Anpflanzen von Bäumen mit Standortbindung
	Anpflanzen von Bäumen ohne Standortbindung
	Erhaltung von Bäumen
	Kompensationsmaßnahme: Umgrenzung einer Fläche für folgende Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Entwicklung einer 4-5-reihigen Landschaftshecke, Tiefe 10 m im Nordwesten und Südosten des Plangebietes
	Kompensationsmaßnahme: Umgrenzung einer Fläche für das Anpflanzen von 5 Einzelbäumen 1. oder 2. Ordnung
	Grünfläche zur inneren Durchgrünung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Finstrichung
	Satteldach, Dachneigung 18-38°
	mit Leitungsrecht (20 kV Kabel) belastete Fläche, Schutzstreifen Breite 2 m, Hinweise und Einschränkungen nach Ziff. 1(1) der nachrichtlichen Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Strommast, Mastrecht
	Genze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	bestimmten Bereichen zugeordnete Kompensationsmaßnahmen
	bestimmten Bereichen zugeordnete Minimierungsmaßnahmen
Art der Nutzung	Nutzungsschablone
	Bauweise
	vorhandenes Gebäude
	zukünftig entfallendes Gebäude
	Flurstücksgrenze
	z.B. S124/5
	Bemaßung [m]
	z.B. 18,00
	Unterteilung der Stellplatzflächen Stellplätze für Campingfahrzeuge
	20 kV Freileitung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588),
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl 2011, S. 82),
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 1975 (GVBl 1975, S. 338),
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 796),
- DIN 18005-1:2002-07, Schallschutz im Städtebau - Teil 1,
- DIN 4109:1989-11, Schallschutz im Hochbau,

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Der Campingplatz wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, nach § 10 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt. Für den Campingplatz bestimmt § 10 Abs. 5 BauNVO den zulässigen Inhalt der Art der Nutzung.
 - Zulässig sind:
 - 80 Tages- und Dauerstellplätze für Pavillons, Zelte, Campingbusse, Wohnmobile, Wohnwagen, Wohnanhänger und andere bewegliche Unterkünfte sowie handelsübliche Vorzelte, Standvorzelte und verankerte Schutzdächer als deren Bestandteil. Es sind maximal 20 Dauerstellplätze zulässig.
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.
 - Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Dies beinhaltet insbesondere notwendige Wasch- und Sanitär-Einrichtungen, Geschirrspül- und Wäschespülmaschinen, Abortanlagen, Anlagen für Abwasser (Einrichtungen zum Einbringen derjenigen Abwasser und Fäkalien, die in den in mobilen Unterkünften vorhandenen Aborten und Spülen anfallen), Räume und Einrichtungen für die Platzverwaltung und Unterhaltung des Gebietes sowie Wohnungen für den Betreiber, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder den Eigentümer.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO gebildet.
 - Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile und Bauteile um bis zu 1,5 m kann ausnahmsweise bis zu einer Breite von 5,0 m zugelassen werden.
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Obergrenze der Grundfläche baulicher Anlagen bestimmt. Es bezieht sich jeweils auf die durch Baugrenzen umschlossenen Baufelder.
 - Außerthalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Tages- und Dauerstellplätze für Pavillons, Zelte, Campingbusse, Wohnmobile, Wohnwagen, Wohnanhänger und andere bewegliche Unterkünfte, handelsübliche Vorzelte, Standvorzelte und verankerte Schutzdächer als deren Bestandteil sowie Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören, zulässig. Die Anlagen - ausgenommen Pavillons, Zelte, Vorzelte, Schutzdächer sowie Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke - müssen verkehrsrechtlich zugelassen oder zulassungsfähig sein. Grünflächen zur inneren Durchgrünung dürfen nicht als Stellflächen verwendet werden.
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Innerhalb des Baugebietes sind ausschließlich private Verkehrsflächen und private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
 - Als private Verkehrsflächen werden die Nord-Süd gerichtete Campingplatz-Sammelstraße (von der Zufahrt zur Ver- und Entsorgungsstation) sowie das weitere interne verkehrliche Erschließungssystem (Fuß- und Fahrwege) festgesetzt.
 - Als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird die Fläche für Stellplätze östlich der Zufahrt zum Campingplatzgebiet am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzt. Als besondere Zweckbestimmung ist das Kurzzeit-Parken bei An- und Abmeldung bestimmt.
 - Als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird die Fläche nördlich der Campingplatz-Sammelstraße festgesetzt. Als besondere Zweckbestimmung ist das Kurzzeit-Parken zu Zwecken der Ver- und Entsorgung bestimmt.
- Sonstige Festsetzungen
 - Einfriedigungen sind in einfacher Holz- oder Stahlgitterkonstruktion bzw. als Maschendrahtzaun auszuführen. Ihre Höhe darf 2,0 m nicht überschreiten. Der Bodenabstand muss mindestens 10 cm betragen. Die Einfriedigungen sind zu hinterpflanzen.
 - Bauwerke (bauliche Anlagen) im Schutzzonenbereich dürfen nur nach Zustimmung der E.ON Bayern AG errichtet werden. Zur Überprüfung, ob die Zustimmung erteilt werden kann, benötigt die E.ON Bayern AG die detaillierten Baupläne.

Grünordnerische Festsetzungen

- Maßnahmen zum Bodenschutz
 - Die Verkehrsflächen und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nur in dem Maß zu versiegeln, wie ihre Zweckbestimmung eine derartige Ausführung verlangt.
 - Die Flächen des weiteren internen verkehrlichen Erschließungssystems (Fuß- und Fahrwege) sind als Kieswege anzulegen.
- Maßnahmen zum Erhalt, zur Sicherung, zur Verdichtung und zur Entwicklung vorhandener Vegetationsbestände
 - Als innere gebietsbegrenzende, im Wesentlichen 1-reihigen Heckenstrukturen im östlichen Plangebiet sind als 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke (in Anlehnung an Pflanzschema 1) zu verdichten und weiter zu entwickeln (Minimierungsmaßnahme M1).
- Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Als innere Durchgrünung des Campingplatzes sind 1-2-reihige Hecken anzulegen (Artenauswahl gemäß Gehölzliste 2 und 3).
 - Je 500 m² Stellplatzfläche ist mindestens 1 Baum 1. oder 2. Ordnung, vorrangig in Verbindung mit der inneren Durchgrünung, zu pflanzen (Minimierungsmaßnahme M3, Artenauswahl gemäß Gehölzliste 1).
 - Im westlichen Plangebiet ist eine 2-3-reihige, 5 m breite Landschaftshecke gemäß Pflanzschema 1 anzulegen (Minimierungsmaßnahme M2).
 - Am Strommast im Norden des Plangebietes in einem Schutzstreifen von jeweils 8 m ist die Höhe der 2-3-reihigen Landschaftshecke auf 2,50 m zu begrenzen.
 - Nördlich der Ver- und Entsorgung ist die gebietsbegrenzende Landschaftshecke aus Gründen des Brandschutzes zu unterbrechen.
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Im Nordwesten und Südosten des Plangebietes sind Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes festzusetzen (Kompensationsmaßnahmen K1 und K2). Es ist eine landschaftliche 4-5-reihigen, 10 m breiten Hecke, bestehend aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern mit Krautsaum (siehe Pflanzschema 2), zu pflanzen.
 - Im Südwesten des Plangebietes sind 5 Einzelbäume einer Art der 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen (Kompensationsmaßnahme K3, Artenauswahl gemäß Gehölzliste 1).
- Sonstige Festsetzungen
 - Sämtliche Neupflanzungen sind nach vorgegebenen Artenlisten gemäß Pflanzschema vorzunehmen. Pflanzlisten und Pflanzschemata sind der Begründung beigelegt und rechtsverbindlicher Bestandteil des Baugebietes. Die Pflanzqualität richtet sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulen und der DIN 18916. Die aufgeführten Pflanzlisten sind für Artenauswahl, Mindestgröße und Mindestqualität bindend.
 - Ausfälle bei Baumpflanzungen sind gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzupflanzen. Abgänge bei Sträuchern größer 10% sind innerhalb eines Jahres gleichwertig nachzupflanzen.
 - Die festgesetzten Neupflanzungen der Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
 - Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 - Die Rodung von Büschen und Hecken auf der Fläche ist auf den unbedingt erforderlichen Umfang zu minimieren. Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum 1. Oktober eines Jahres bis 28. (29.) Februar des Folgejahres zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

- Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise
 - Entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes sind ein Leitungsrecht und ein Mastrecht festgesetzt. Beabsichtigte Geländeänderungen sowie die vorübergehende Lagerung von Erdaushub innerhalb der Schutzzonenbereiche bedürfen einer eingehenden Überprüfung hinsichtlich der erforderlichen Mindestabstände gemäß VDE 0210 und sind nur mit Zustimmung der E.ON Bayern AG zulässig. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind ebenfalls nur mit Einverständnis der E.ON Bayern AG möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen sowie Erdarbeiten im Bereich von Kabelleitungen. Bei Anpflanzungen innerhalb des Leitungs- und Mastbereiches der Freileitung muss gewährleistet sein, dass ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Leiterselen beim größten anzunehmenden Durchhang eingehalten wird. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterselen abfallen bzw. muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden.
 - Soweit bei Erdarbeiten Funde von Bodenaltertümern gem. Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) auftreten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Schweinfurt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG unverändert zu belassen.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich das Bauverwaltungsamt, Abteilung Altlasten, zu benachrichtigen.
 - Das Abwasser wird der zentralen städtischen Kläranlage zugeleitet.
 - Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) sollte gesammelt und für Bewässerungszwecke verwendet werden. Soweit dieses Niederschlagswasser nicht für Bewässerungszwecke gesammelt und entsprechend verwendet wird, ist eine Versickerung anzustreben. Befestigte Flächen sollten derart gestaltet werden, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern kann.
 - Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Drainagewasser sowie von Handdruck- oder Schichtenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
 - Das Plangebiet grenzt im Westen, Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Hier ist saisonbedingt mit Geruchs-, Staub- und Lärmbelastung zu rechnen.
 - Anpflanzungen entlang der öffentlichen Wege dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit der Verkehrs nicht einschränken. Es ist sicherzustellen, dass beim Heranwachsen der Anpflanzungen der Lichtraum der angrenzenden Wirtschaftswege nicht eingeschränkt wird.
 - Bei Anpflanzungen gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Bestimmungen des AGBGB einzuhalten.
 - Die am Campingplatz angrenzenden Wirtschaftswege dürfen weder beim Bau noch beim Betrieb des Campingplatzes durch parkende Fahrzeuge Einschränkungen in der Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erfahren.
 - Eine Aussage zu Blindgängern ist an Hand der vorliegenden Trefferpläne schwierig. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Stadtrand und wird in den Plänen durch den Titel verdeckt. Im Trefferplan vom 09.10.1944 zieht sich ein Bombenteppich in das Gebiet "Hainig" und in den Titel hinein. Ob das Plangebiet direkt betroffen ist, lässt sich nicht abschätzen. Daher kann das Vorhandensein von Blindgängern in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden.
 - Die der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen können bei der Stadt Schweinfurt im Rathaus, Stadtplanungsamt (Im 5. Obergeschoss) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Baugebietes (siehe gesonderte Anlage). Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Vorhabenbeschreibung
- VEP 1: Grundrisse
- VEP 2: Ansichten, Schnitte
- VEP 3: Lageplan mit Grünordnung

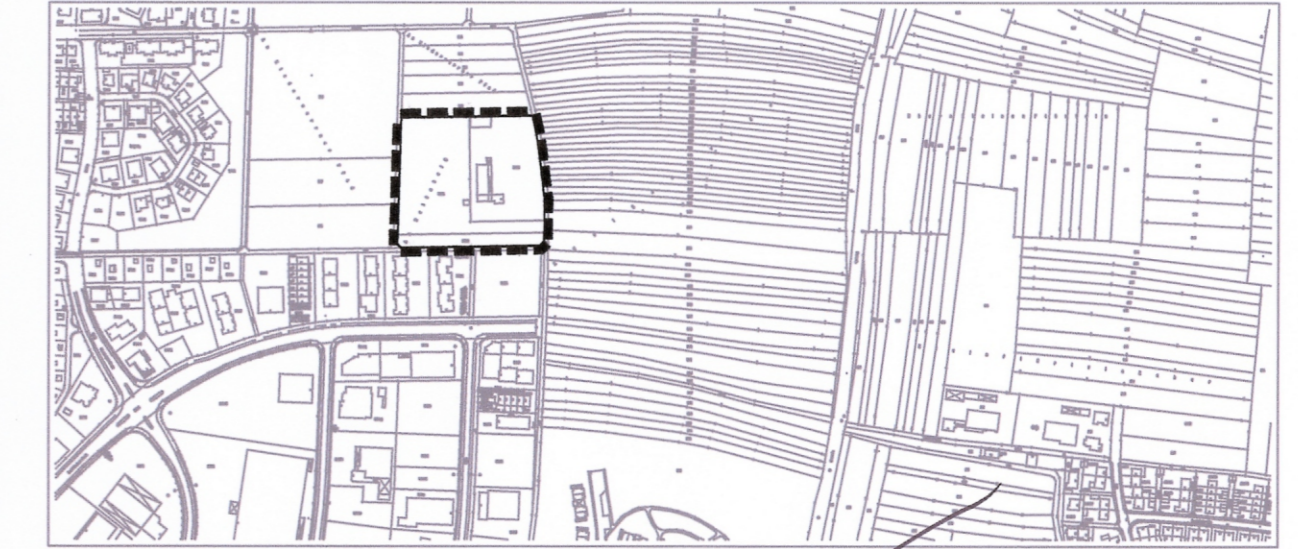
Verfahrensvermerk Baugebungsplan

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.09.2010 die Aufstellung des Baugebungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2011 erstlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 30.06.2011 hat in der Zeit vom 11.07.2011 bis 22.07.2011 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 30.06.2011 hat in der Zeit vom 08.07.2011 bis 22.07.2011 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 30.06.2011, geändert und ergänzt am 23.09.2011, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.09.2011 bis 28.10.2011 beteiligt.
 - Zu dem Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 30.06.2011, geändert und ergänzt am 28.11.2011, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2011 bis 10.02.2012 erneut beteiligt.
 - Der Entwurf des Baugebungsplans in der Fassung vom 30.06.2011, geändert und ergänzt am 28.11.2011, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.12.2011 bis 10.02.2012 öffentlich ausgestellt.
 - Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 28.02.2012 den Baugebungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.06.2011, geändert und ergänzt am 28.11.2011, zuletzt red. geändert am 14.02.2012, als Satzung beschlossen.
- Schweinfurt, den 07.05.2012
- Remelé, Oberbürgermeister (Siegel)
8. Ausgefertigt
- Schweinfurt, den 07.05.2012
- Remelé, Oberbürgermeister (Siegel)
9. Der Satzungsbeschluss zu dem Baugebungsplan wurde am 14.05.12 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB erstlich bekannt gemacht. Der Baugebungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Schweinfurt, den 15.05.12
- Remelé, Oberbürgermeister (Siegel)

Stadt Schweinfurt

Vorhabenbezogener Baugebungsplan N 25/III mit integriertem Grünordnungsplan für ein Sondergebiet "Stadt-Campingplatz am Hainig"

Im Bereich der Fl.-Nrn. 5140/1, 5140/2, 5140/3, nördlich des Baugebietes "Am Hainig", Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt



- Schweinfurt, den 30.06.2011 ohne Maßstab
- geändert und ergänzt am 28.11.2011
zuletzt red. geändert am 14.02.2012
- Baufereferat Dipl.-Ing. Jochen Müller, berufsrm. Stadtrat
- Stadtplanungsamt Dipl.-Ing. (FH) Markus Sauer
- Sachbearbeitung Dipl.-Ing. (FH) Erich Kleinhenz
- Planverfasser Dipl.-Ing. Ralf Krämer
- Ing.-Büro Krämer
Stammesdorf
Am Mühlentor 5
97502 Euerbach
Tel. (0 97 26) 4 22
Fax. (0 97 26) 96 96