



1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Zeichnerische Festsetzungen

SO	Sondergebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 (1) BauNVO: Campingplatzgebiet
GRZ 0,5	Grundflächenzahl GRZ als Höchstwert § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO
BM 2.500 m ³	Baumasse BM als Höchstwert § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO
FH 8,0 m	Höhe baulicher Anlagen FH Firsthöhe als Höchstwert § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO
	Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB; Fuß- und Radweg Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB; Teilbereiche 1, 2 und 3 sh. Textfestsetzungen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
	Erhalten von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

1.2 Textliche Festsetzungen

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

Gemäß § 1 (3) BauNVO i.V.m. § 10 (1) BauNVO wird das Sondergebiet (SO) als Campingplatzgebiet gewidmet. Zulässig sind Stellplätze für Caravans und Wohnmobile. Darüber hinaus sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen zulässig, die der Ver- und Entsorgung sowie dem Betrieb des Campingplatzes dienen (z.B. Sanitäreinrichtungen, Aufenthaltsräume, Gemeinschaftsküchen, Wäscheräume, Entsorgungsstationen für Wohnmobile, Informations- und Buchungsterminal, etc.). Zulässig sind außerdem Gebäude und Einrichtungen für die Unterhaltung der Anlagen (Werkstatt, Bauhof, etc.). Spiel- und Sportanlagen im Zusammenhang mit der Campingplatznutzung sind ebenfalls allgemein zulässig.

Gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Rahmen der zulässigen Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) vom verpflichtet hat.

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

Für das Sondergebiet wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen darf eine Baumasse (BM) von maximal 2.500 m³ errichtet werden. Dabei ist eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bzw. eine Firsthöhe (FH) von 8,0 m einzuhalten. Als unterer Bezugspunkt gilt eine Höhe von 249,0 m ü. NHN. Der obere Bezugspunkt bezieht sich auf die oberste Dachbegrenzungskante bzw. auf die oberste Kante der baulichen Anlagen.

1.2.3 Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze für Caravans und Wohnmobile sowie Nebenanlagen sind gemäß § 23 (5) BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zugelassen werden, wenn hierfür zwingende Gründe vorliegen und der Versorgungszweck nicht anders erreicht werden kann.

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

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Plänezeichnung in Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die als Fuß- und Radweg gewidmet sind.

Die Abgrenzung der Verkehrsflächen sowie die aus der Plänezeichnung hervorgehenden Maße können im Rahmen des Straßenausbaus und in Anpassung an die Anschlussbedürfnisse der Grundstücke sowie die Leitungsführung der Energieversorgungsträger geringfügig geändert werden.

1.2.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Leitungsrechte werden zugunsten der Abwasserentsorgung festgesetzt. Für die hier im Untergrund vorhandene Abwasser-Druckleitung ist über den gesamten Verlauf die Zugänglichkeit für den Anlagenbetreiber dauerhaft zu gewährleisten.

1.2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB als Ausgleichsmaßnahmen für die aufgrund des Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzten Flächen sind entsprechend der nachfolgenden Regelungen herzustellen und auf Dauer zu unterhalten:

- Der teilweise lückige Gehölzbestand im Teilbereich 1 ist durch die Pflanzung standortgerechter Bäume (als Heister) und Sträucher (min. 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) zu ergänzen und naturnah zu entwickeln. Die in diesem Bereich vorhandene Vegetation ist wirksam vor Beeinträchtigungen durch den Campingplatzbetrieb zu schützen sowie durch fachgerechte und regelmäßige Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten.
- Die Wiesenflächen im Teilbereich 2 sind durch die Zuführung des Oberflächenabflusses der oberhalb gelegenen Stellplatzflächen weiter zu vernässen bzw. als Feuchtwiese zu entwickeln. Die Flächen sind einmal jährlich je nach Witterungsverlauf zwischen Mitte September und Mitte Oktober mit einem Einachs-Mähbalken oder mit einer Motor-Sense zu mähen. Der Einsatz schwerer Schlepper/Traktoren ist nicht zulässig. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzutransportieren.
- Dieser Teilbereich ist als Streuobstwiese herzustellen. Die Flächen sind mit Obstbäumen im Wechsel aus folgenden Sorten

Äpfel:	Jakob Fischer	Jakob Lebel	Prinzenapfel
	Geflammerter Kardinal	Rote Sternrenette	Roter Eiserapfel
Birnen:	Frühe von Trevoux	Gute Graue	Konferenz
	Madame Verte		
Pflaumen/Zwetschgen:	Bühler Frühzwetschge	Ontariopflaume	Viktoria-pflaume
Kirschen:	Große Prinzessin	Schneiders Späte Knorpelkirsche	

 jeweils als Hochstamm mit einem Stammumfang von StU 8-10 cm zu bepflanzen und mit einer Verankerung (Baumpfähle) sowie einem Stammschutz gegen Wildverbiss zu versehen. Nach Ablauf der Entwicklungspflege (ab dem 4. Standjahr) sind die Obstbäume alle drei Jahre einer fachgerechten Pflege zu unterziehen. Gebrochene Äste und bruchgefährdetes Totholz sind zu entfernen; starkes, nicht bruchgefährdetes Totholz ist zu erhalten. Das Schnittgut ist aufzunehmen und zu entsorgen. Die Wiesenflächen sind aus dem vorhandenen Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Sie sind einmal jährlich je nach Witterung zwischen Mitte September und Mitte Oktober zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

1.2.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als freiwachsende Laubgehölzhecke herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölzpflanzungen sind in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m vorzunehmen. Die außerdem innerhalb dieser Flächen festgesetzten Pflanzungen hochstämmiger Bäume sind in das Pflanzraster zu integrieren. Sträucher sind als 2 x verpflanzte Sträucher in der Größe von H 60-100 cm zu pflanzen:

- | | |
|--|---|
| Berberitze (Berberis vulgaris) | Hartriegel (Cornus sanguinea, C. mas) |
| Weißdorn (Crataegus monogyna) | Haselnuss (Corylus avellana) |
| Liguster (Ligustrum vulgare) | Hundrose (Rosa canina) |
| Holunder (Sambucus nigra, S. racemosa) | Schneeball (Viburnum lantana, V. opulus). |
- Die Säme in den Randbereichen der Gehölzflächen sind aus autochthonem Saatgut in einer Breite von 1,5 m im Bereich der 10 m breiten Flächen und in einer Breite von 0,75 m im Bereich der 5 m breiten Flächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind einmal jährlich je nach Witterungsverlauf zwischen Mitte September und Mitte Oktober zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen. Die durch Plänezeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind mit großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen, Stammumfang (StU) 12-14 cm im Wechsel aus folgenden Arten herzustellen und mit einer Verankerung (Baumpfähle) sowie einem Stammschutz gegen Wildverbiss zu versehen und auf Dauer zu unterhalten:
- | | |
|---|---|
| Ahorn (Acer platanoides, A. pseudoplatanus) | Eberesche (Sorbus aucubaria) |
| Eichen (Quercus robur, Q. petraea) | Linden (Tilia cordata, T. platyphyllos) |
| Robinien (Robinia pseudoacacia) | Vogel-Kirsche (Prunus avium). |

1.2.8 Erhalten von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Die durch Plänezeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie durch fachgerechte und regelmäßige Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

„Gestaltungssatzung“ (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 HBO)

2.1 Dachgestaltung

Dächer sind ausschließlich als Steildächer mit einer Neigung von bis zu 35° zulässig. Auf untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen dürfen auch geringere Neigungen bzw. Flachdächer hergestellt werden. Dachendeckungen sind ausschließlich in rot, braun, grau oder anthrazit sowie als begrünte Dächer zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung (Solarthermie, Photovoltaik) dürfen auf Dächern ohne Einschränkungen errichtet werden.

2.2 Oberflächengestaltung und Grünordnung

Die Oberflächen befestigter Flächen sind als Pflasterbeläge, wassergebundene Decken oder als Schotterterrassen herzustellen; der Einbau von Asphaltdecken ist nur im Bereich der Fahrgassen, der Entsorgungsstationen für Wohnmobile sowie der Abfall-Sammelplätze zulässig. Die nicht bebauten und nicht für Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze genutzten Teile des Sondergebietes sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.

Verfahrensvermerke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ der Gemeinde Edertal wurde auf Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen ausgearbeitet:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zur Zeit der Genehmigung jeweils gültigen Fassung.

Die Planung wurde im Auftrag der Gemeinde Edertal bearbeitet von:

TEPE Wollfängerstr. 90 34125 Kassel
 Tel. 0561/987908-0 Fax +11
 Landschafts- Albrechtstraße 22 98092 Erfurt
 Städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75
 Architektur info@planungsbuero-tepe.de

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ gemäß § 2 (1) BauGB am 16. November 2017 beschlossen und den Beschluss am 29. Juni 2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 6. Juli 2018 bis zum 3. August 2018 einschließlich. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. Juni 2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15. Juni 2018 unterrichtet worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 81 HBO am als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit **ausgefertigt**.

Edertal, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in den Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich **bekanntgemacht**.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ **rechtsverbindlich**.

Edertal, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Ausschnitt aus der TK 25 im Maßstab 1:25.000



GEMEINDE EDERTAL

Bahnstraße 25, 34549 Edertal-Giflitz
 Tel. +49 5623 808-0 Fax +49 5623 808-28 gemeinde@edertal.de



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet
 "Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach"

Maßstab 1: 1.000

Entwurf Januar 2020