

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- ## 1.1 Zeichnerische Festsetzungen
- SO Sondergebiet**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 (1) BauNVO: Campingplatzgebiet
 - GRZ 0,5**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO
 - BM 2.500 m³**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 und 21 BauNVO
 - FH 8,0 m**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO
 - Baugrenzen**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
 - St Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten**
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Verkehrsfächen**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Verkehrsfächen 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
 - Anpflanzen von Bäumen**
§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
 - Erhalten von Bäumen**
§ 9 (1) Nr. 25 b) 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. Eine Dauernutzung der Stellplätze (Dauercamper) ist ausgeschlossen. An- und Abfahrten sind während der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr unzulässig.

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 maximale 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 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 Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Planeinzeichnung in Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die als Fuß- und Radweg gewidmet sind. Die Abgrenzung der Verkehrsflächen sowie die aus der Planeinzeichnung hervorgehenden Maße können im Rahmen des Straßenausbaus und in Anpassung an die Anschlussbedürfnisse der Grundstücke sowie die Leitungsführung der Energieversorgungsleitungen 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 und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die nicht überbaubaren und nicht für Stellplätze und Nebenanlagen festgesetzten Flächen sind durch Selbstberausung zu begrünen und durch eine extensive Pflege auf Dauer arten- und blütenreich zu entwickeln: Über die festgesetzten Baumpflanzungen hinaus gepflanzte Gehölze sind durch selektive Pflegeschnitte (alle 3 bis 5 Jahre) freiwachsend zu erhalten, die Saum- und Wiesenbereiche maximal einmal jährlich (Mitte Juli) zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

Für die Beleuchtung des Wohnmobilstellplatzes ist ausschließlich warm-weißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2.000 bis 2.700 Kelvin zu verwenden. Eine Abstrahlung darf nur von oben nach unten erfolgen; eine weit sichtbare Abstrahlung sowie Blendeffekte sind zu vermeiden. Die Lichtleistung ist auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. In der Nachtzeit (22:00 bis 6:00) ist die Beleuchtung abzuschalten; unverzichtbare Beleuchtungen sind z.B. durch Bewegungsmelder bedarfsgerecht zu schalten.

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:

- Die im Teilbereich 1 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 Frischwiese 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; eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig. Entlang der östlichen Grenze dieses Teilbereichs ist durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine freiwachsende Laubgehölzhecke herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölzpflanzungen sind 2-reihig in einem Raster von 2 m x 2 m vorzunehmen. Sträucher sind hinsichtlich Art und Größe entsprechend der Festsetzung für den Teilbereich 4. zu pflanzen.
- Dieser Teilbereich ist als Streuobstwiese herzustellen. Die Flächen sind mit Obstbäumen im Wechsel aus folgenden Sorten

Äpfel:	Jakob Fischer	Jakob Lebel	Prinzenapfel
	Geflammt Kardinal	Rote Sternrenette	Roter Eisapfel
Birnen:	Frühe von Treuoux	Gute Graue	Konferenz
	Madame Verte		
Pflaumen/Zwetschgen:	Bühler Frühzetschge	Ontariopflaume	Viktoriapflaume
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 Witterungsverlauf zwischen Mitte September und Mitte Oktober zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

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) Schlehe (Prunus spinosa)
 Hundrose (Rosa canina) Filzrose (Rosa tomentosa)
 Weinrose (Rosa rubiginosa) Holunder (Sambucus nigra, S. racemosa)
 Schneebald (Viburnum lantana, V. opulus).

Die Sämlinge in den Randbereichen der Gehölzflächen sind durch Selbstberausung in einer Breite von 2 m im Bereich der 10 m breiten Flächen und in einer Breite von 1,5 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.

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

Die durch Planeinzeichnung 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) | Feldahorn (Acer campestre) |
| Hainbuche (Carpinus betulus) | Eberesche (Sorbus aucubaria) |
| Eisbeere (Sorbus torminalis) | Eiche (Quercus robur, Q. petraea) |
| Linde (Tilia cordata, T. platyphyllos) | Vogel-Kirsche (Prunus avium) |
| Mehlbeere (Sorbus aria) | |

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

Die durch Planeinzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie durch fachgerechte und regelmäßige Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen und auf Dauer zu unterhalten.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachgestaltung

Dächer sind ausschließlich als Steldächer mit einer Neigung von bis zu 35° zulässig. Auf untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen dürfen auch geringere Neigungen bzw. Flachdächer hergestellt werden. Dacheindeckungen 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:

- BauGB
- BauNVO
- BauZTV
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zur Zeit der Genehmigung jeweils gültigen Fassung.

Die Planung wurde im Auftrag der Gemeinde Edertal bearbeitet von:

TEPE Wollfangerstr. 90 34125 Kassel
 Tel. 0561/987988-0 Fax -11
 Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
 Tel. 0361/74671-74 Fax -75
 ■ landschafts- ■ architektur
 ■ städtebau ■ 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 Vorentwurfes 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 17. Februar 2020 bis zum 20. März 2020 einschließlich und in der Zeit vom 04. Mai 2020 bis zum 05. Juni 2020 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 07. Februar 2020 und am 24. April 2020 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 13. Februar 2020 und vom 30. April 2020 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ mit Begründung ist gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16. November 2020 bis zum 04. Dezember 2020 einschließlich erneut öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am 06. November 2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

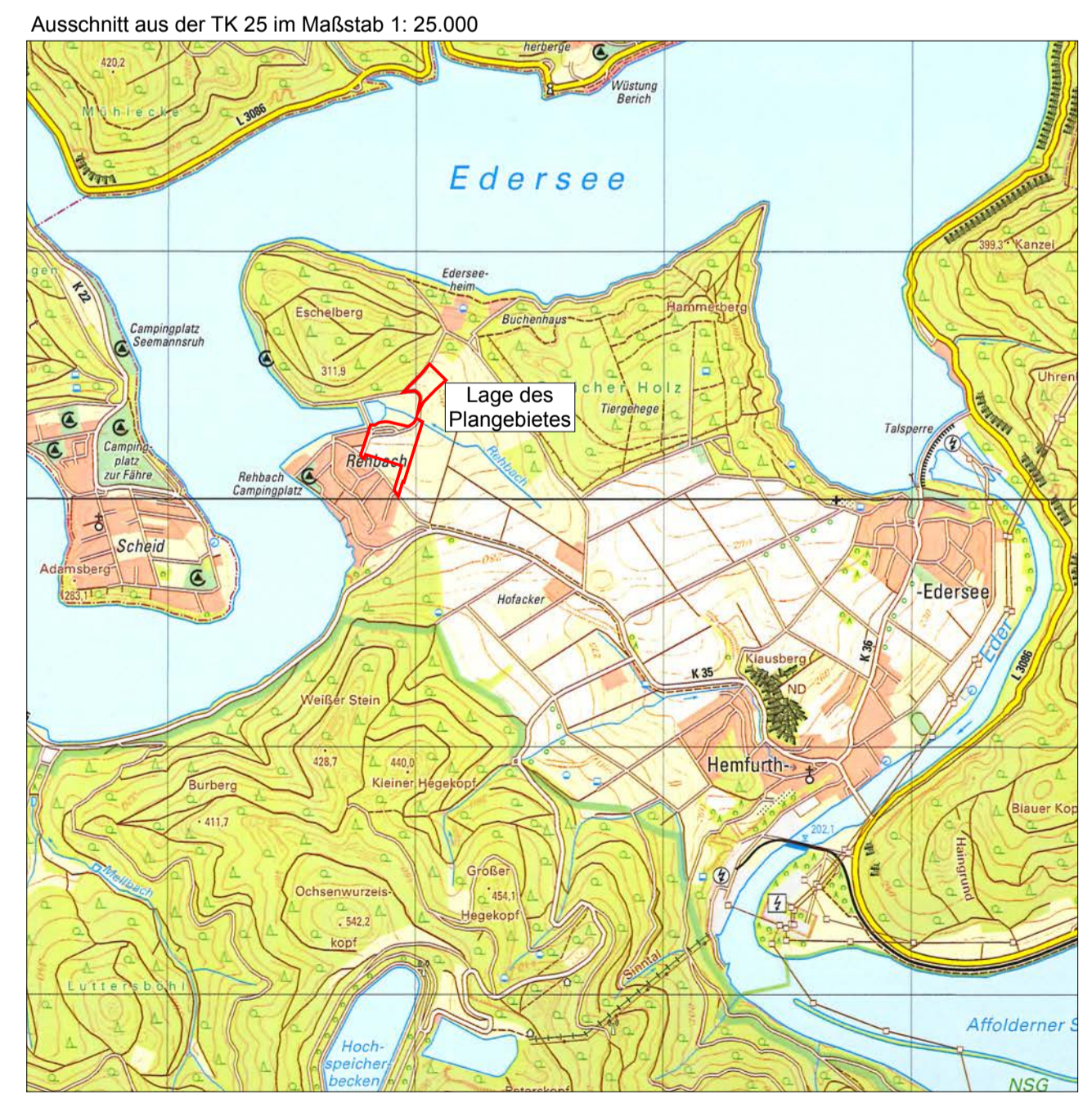
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 12. November 2020 über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Edertal-Rehbach“ gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 81 HBO am 28. Januar 2021 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



GEMEINDE EDERTAL
 Bahnhofstraße 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 28. Januar 2021