Anlage Nr. 2
1. Fertigung

Gemeinde Seelbach
Ortenaukreis

Bebauungsplan „Campingplatz“
2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Inhalt : **Seite**

Rechtsgrundlagen		2
1	Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen	3
2	Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Hinweise	5

Seelbach, 23. März 2007

Klaus Muttach
Bürgermeister

Lauf, 05. März 2007 Kr/kp

ZINK INGENIEURE
Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841-703-80 · info@zink-ingenieure.de

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1.1 Campingplatzgebiet - Sondergebiet (SO) für die Erholung
(§ 10 BauNVO)

1.1.1 Teilgebiet SO1 - Empfang mit Restauration und Fremdenbeherbergung

Zulässig sind:

- mobile Freizeitunterkünfte zum Zwecke der Erholung für einen ständig wechselnden Personenkreis; *unzulässig sind dabei* ortsfeste oder nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Mobilheime/Container/Caravans u.ä. (etwa durch Aufbocken, Um-/An- oder Überbauungen, Einzäunungen u.a.),
- Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Betreuung des Campingplatzes, wie z. B. Sanitäranlagen, Anmeldung, Platzverwaltung, Erste Hilfe - Leistung, Aufenthaltsräume u.ä.,
- der Versorgung des Campingplatzes dienende Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Räume und Einrichtungen der Fremdenbeherbergung einschl. Sauna und Hallenschwimmbad,
- eine Betriebswohnung für Inhaber und Personal (Sicherung der betrieblichen Bindung über Baulast),
- Erdsauna mit Außenschwimmbereich und Liegewiese,
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Freizeitzwecke,
- zweigeschossiges Parkdeck mit maximal 40 Einstellplätzen,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, soweit sie Bestandteil des Campingplatzes sind;

nicht zulässig sind jedoch Vergnügungsstätten aller Art.

1.1.2 Teilgebiet SO2 – sanitäre Anlagen

Zulässig sind:

- mobile Freizeitunterkünfte zum Zwecke der Erholung für einen ständig wechselnden Personenkreis; *unzulässig sind dabei* ortsfeste oder nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Mobilheime/Container/Caravans u.ä. (etwa durch Aufbocken, Um/An- oder Überbauungen, Einzäunungen u.a.),
- der Versorgung des Campingplatzes dienende Läden,
- Anlagen und Einrichtungen zur sanitären Versorgung, einschl. Kochgelegenheiten und Abstellräumen,
- Anlagen und Einrichtungen zur Mülltrennung und -entsorgung
- maximal 7 Ferienblockhäuser für Übernachtungen,
- eine Betriebswohnung für Inhaber und Personal (Sicherung der betrieblichen Bindung über Baulast),
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, soweit sie Bestandteil des Campingplatzes sind;

nicht zulässig sind jedoch Vergnügungsstätten aller Art.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt:

1.4.1 Traufhöhe

Die Traufhöhe, gemessen vom Anschnitt des fertigen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenseite der aufgehenden Wand mit der Oberkante Sparren, darf betragen:

–	im Bereich SO1	bergseits	4,5 m
		talseits	7,5 m
–	in allen übrigen Bereichen		4,0 m

1.4.2 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf die zulässige Traufhöhe im Bereich SO1 maximal um 6,0 m, in allen übrigen Bereichen um maximal 4,0 m übersteigen.

2 Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen, Vermerke und Hinweise

2.4.3 Lärmschutzwall

Im Lärmschutzwall des Campingplatzes zur L102 wurde im Jahr 1995 erhöht schadstoffhaltiges Bodenmaterial von einem ehemaligen Gewerbestandort der Stadt Lahr eingebaut und mit einer mineralischen Oberflächenabdeckung sowie einer 3 m mächtigen Bodenschicht gesichert. In diesem Bereich des Lärmschutzwalles darf durch Erdarbeiten keinesfalls eingegriffen werden.

2.6 Geotechnik

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß geologischer Karte innerhalb der Verbreitung von Quarzporphyr, der von Löss oder Lösslehm bzw. im nördlichen Planungsteil von einem Schwemmfächer mit jeweils unbekannter Mächtigkeit überdeckt ist. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes muss gerechnet werden. Zum Grundwasserflurabstand liegen keine konkreten Angaben vor. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

2.7 Stromversorgung

Ein zusätzlicher größerer Leistungsbedarf, der auf Grund der geplanten Erweiterung benötigt wird, kann über den derzeitigen Niederspannungsanschluss nicht mehr bereitgestellt werden. Die neue Versorgungsstation, die in Form einer kundeneigenen Trafostation erfolgen sollte, ist rechtzeitig mit dem E-Werk Mittelbaden, Lahr abzuklären.

(05.03.2007 Kr/kp)