BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "CAMPINGPLATZ"
DER GEMEINDE SEELBACH, ORTENAUKREIS
VOM 14.04.1994

---

1. Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO, § 73 LBO)

1.1 Campingplatzgebiet - Sondergebiet für die Erholung nach § 10 BauNVO

Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören, sowie der Unterbringungen von Räumen für die Fremdenbeherbergung.

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, Erstehilfeleistung, Aufenthaltsräume u.ä.
- der Versorgung des Campingplatzes dienende Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- Räume und Einrichtungen der Fremdenbeherbergung einschl. Sauna und Hallenschwimmbad
- Betriebswohnungen 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.

1.1.2 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.)
- Anlagen und Einrichtungen zur sanitären Versorgung, einschließlich Kochgelegenheiten und Abstellräumen
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, soweit sie Bestandteil des Campingplatzes sind; nicht zulässig sind jedoch Vergnügungsstätten aller Art.

1.1.3 Teilgebiet SO3 - Standplätze

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 für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, soweit sie Bestandteil des Campingplatzes sind; nicht zulässig sind jedoch Vergnügungsstätten aller Art

1.1.4 Teilgebiet SO4 - Zelt- und Spielwiese

Zulässig sind:
- Zelte für einen ständig wechselnden Personenkreis
- Wiesenflächen für Spiel und Sport

1.1.5 Teilgebiet SO5 - Spielwiese

Zulässig sind:
- Wiesenflächen für Spiel und Sport

1.1.6 Teilgebiet SO6 - interne Haupterschließung

Zulässig sind:
- private Verkehrsanlagen

1.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind im gesamten Sondergebiet Campingplatz zulässig; Nebengebäude (z.B. Überdachungen für Wertstoffcontainer, Grillhütte) sind jedoch nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.3 Grundflächenzahl

Die Obergrenze ist festgesetzt durch die überbaubare Fläche. Abweichend von § 19 Abs. 4, Satz 2, BauNVO wird das Gesamtmaß für alle baulichen Anlagen einschließlich Zufahrten, Stellplätzen, Nebenanlagen usw. auf 0,15 festgesetzt. Im Hinblick auf die unter Ziffer 1.14.2 getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung der Oberflächenversiegelung bleiben die wasserdurchlässig gestalteten Wege, Zufahrten, Stellplätze, Standplätze usw. anrechnungsfrei.

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

- im Bereich des SO1	bergseits	4,5 m
	talseits	7,5 m
- in allen übrigen Bereichen	bergseits	3,0 m
	talseits	4,0 m

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

1.5 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Zeichnerischen Teil durch Eintrag eines Pfeils in Hauptfirstrichtung festgesetzt.

1.7 Stellplätze und Garagen

1.7.1 Stellplätze sind nur auf den einzelnen Standplätzen, innerhalb der ausgewiesenen Stellplatzflächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.7.2 Garagen sind nur im Teilgebiet SO1 und dort nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.8 Sichtdreiecke

Die im "Zeichnerischen Teil" dargestellten Sichtdreiecke (3/110 m) müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflich-tige Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2.50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

1.9 Anschluß an die Verkehrsfläche

Der Anschluß des Campingplatzgebietes an die öffentliche Verkehrsfläche hat über die im Plan festgesetzte interne Hauptzufahrt (SO6) zu erfolgen. Weitere Zufahrten zur L102 sind unzulässig. Zufahrtstore, Abschrankungen o.ä. müssen dabei zur Gewährleistung eines ausreichenden Stauraumes vom befestigten Fahrbahnrand einen Mindestabstand von 25 m aufweisen.

1.10 Flächen für die Abfallentsorgung

1.10.1 Im Campingplatzgebiet haben die Grundstückseigentümer/ Nutzer die erforderlichen Flächen zur Aufstellung von Depotcontainern für die bei ihnen anfallenden Wertstoffe bereitzustellen.

1.10.2 Der Standort soll gut zugängig sein und an die interne Haupterschließung (SO6) angelagert werden. Der Standort ist nach Möglichkeit gegen Einblick abzuschirmen (Überdachung, Abpflanzung, Einbeziehung in Bauteile).

1.11. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

1.11.1 In der im "Zeichnerischen Teil" näher umgrenzten und durch Einschrieb "Lärmschutzwall" bezeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall zur L 102 hin in einer Höhe über dem angrenzenden Fahrbahnrand von 2.5 m anzulegen (Böschungsneigung 1:1.5). Zwischen Bankett und Wall ist in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Offenburg ein Entwässerungsgraben oder -mulde anzulegen.

1.11.2 Entlang des Südrandes des Plangebietes ist eine weitere Fläche für Lärmschutzanlagen festgesetzt. Diese ist von baulichen Nutzungen freizuhalten. Die Schutzfläche dient der Vorsorge zu einem späteren Zeitpunkt näher zu konkretisierende Maßnahmen (Schallschirme analog Ziffer 1.11.1) im Zusammenhang mit einer möglichen Ortsumfahrung/Gewerbegebietsanbindung ausführen zu können.

1.11.3 Im Bereich der Sondergebietsfläche SO1 ist für die auf die Landesstraße 102 hin orientierten Fassaden die nach DIN 4109, Abschnitt 5, erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.

Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, u.ä. : R'w,res 35 dB

Im Regelfall (Verhältnis Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes zu seiner Grundfläche 0,5, Raumhöhen ca. 2,5 m, Raumtiefe mind. 4,5 m, Fensteranteil an Außenfläche max. 30 %) ist eine Schalldämmung

für Außenwände von R'w = 35 dB
für Fenster von R'w = 32 dB

nachzuweisen.

Bei einschaligen, biegesteifen Außenbauteilen ist die Anforderung erfüllt, wenn die flächenbezogene Masse 90 kg/qm übersteigt. Dies ist für alle nichttransparenten, massiven Bauteile der Fall.

Bei üblichen Einfachfenstern mit Isolierverglasung (12 mm Luftzwischenraum und umlaufenden, weichfedernden Falzdichtung) ist in geschlossenem Zustand die Anforderung erfüllt, wenn die Gesamtglasdicke mind. 8 mm beträgt.

1.11.4 Bei entsprechendem Nachweis können die unter Ziffer 1.11.3 aufgeführten Anforderungen durch entsprechende Schallschirme oder vergleichbare Maßnahmen ersetzt werden.

1.11.5 Es wird empfohlen, die Aufenthaltsräume - insbesondere die Schlafräume - auf den der L102 abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen, bzw. nach dorthin zu orientieren.

1.12 Fläche für Aufschüttungen

In dem im Plan durch eine Fläche für Aufschüttungen näher umgrenzten Bereich ist eine Erdaufschüttung in einer Mindesthöhe von 1,0 m und einer maximalen Schütthöhe von 2,5 m vorzunehmen. Die Sohlbreite der Aufschüttung soll dabei ein Gesamtmaß von 6 m nicht unterschreiten, die Böschung jedoch nicht stärker als 1:1,5 geneigt sein.

1.13 Grünflächen

Die zwischen der Umzäunung des Schwimmbadgeländes und der Einfriedigung des Campingplatzes gelegene Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Am Südrand der Fläche ist die Anlage eines privaten Wirtschaftsweges (Viehtriebweg) in einer Breite bis höchstens 3 m zulässig. Ferner ist die Herstellung eines Verbindungsweges zwischen Campingplatzgebiet und dem zwischen Lgb.-Nr. 182 und 182/35 verlaufenden Wirtschaftsweg zulässig. Alternativ zu der vorgenannten Wegeverbindung ist die Schaffung eines direkten Zuganges vom Campingplatzgebiet über die Grünfläche in das Schwimmbadareal zulässig.

1.14 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.14.1 **Biotopzone zwischen Campingplatz und Freibad**
Die Flächen nördlich des Campingplatzes sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen langfristig zu erhalten Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

- **Röhrichtzone entlang Zaun Freibad**
  Die den Graben begleitende Röhrichtzone (mit Rohrglanzgras, Flatterbinse, Wald-Simse, u.a.) ist im Turnus von 3 Jahren zu mähen (per Hand mit Freischneider oder Sense), damit einer Verbuschung vorgebeugt wird; das Mähgut ist abzutransportieren.
  Erster Pflegegang: 1994, Oktober - Februar
  Die Pflege erfolgt durch die Gemeinde.

- **Graben**
  Für eine ständige Wasserführung ist zu sorgen. Der Graben ist bei Bedarf in Handarbeit zu entkrauten.
  Pflegezeit: Oktober-Februar (Winter)
  Die **Pflege** erfolgt **durch die Gemeinde.**

- **Wiesen zwischen Graben und Wirtschaftsweg**
  Die Wiesen sind zweimal pro Jahr zu mähen:
  1. Pflegegang Juni
  2. Pflegegang September
  Pflegeschnitt mit Balkenmäher
  Das Mähgut ist zu entfernen. Eine Düngung soll unterbleiben.
  Die **Pflege** erfolgt durch den **Campingplatzbetreiber.**

1.14.2 **Befestigte Flächen/Versiegelungsgrad**

1.14.2.1 Für die befestigten Flächen im Bereich der Hauptzufahrt, Parkplatzzufahrt und Zufahrt zu den Caravan-Standplätzen sind folgende Materialien zulässig:

Dränasphalt, Asphalt mit Einstreudecke; Betonpflaster sowie alle unter Ziffer 1.14.2.2 und 1.14.2.3 beschriebenen Beläge.

Im Bereich der Hauptzufahrt wird im Platzinnenbereich ab Parkplatz (hinter Schranke) ergänzend festgesetzt:

Wasserundurchlässige Beläge sind auf eine Breite von max. 3 m beschränkt. Die Anschlußflächen sind, wie unter Ziffer 1.14.2.3 beschrieben, herzustellen.

1.14.2.2 Für die befestigten Flächen im Bereich der Parkplätze, der Caravan-Standplätze und unmittelbar um die Sanitärräume sind folgende Materialien zulässig:

Versickerungsfähige Beläge wie Pflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasenpflaster, Ziegellochsteine oder ähnliche Beläge mit einem Abflußwert zwischen 0,5 und 0,7.

1.14.2.3 Für die übrigen Erschließungsflächen sind folgende Materialien zulässig:

Diese Bereiche sind - auch im Hinblick auf den landschaftlichen Charakter - als wassergebundene Decke oder Schotterrasen mit Unterbau herzustellen (Abflußbeiwert 0,2 bis 0,5). Als Einfassung ist, falls erforderlich, eine verlorene Schalung anzulegen.

1.14.3 **Regenwasserversickerung/Dachwasser**

1.14.3.1 Ein Großteil des Regenwassers wird im Bereich der unversiegelten Flächen (ca. 89 %) oberflächig versickern.

Das verbleibende Regenwaser und das Dachwasser soll über **offene Gräben** oder **Mulden** dem Vorfluter zugeführt werden, damit ein möglichst großer Anteil versickert.

Ableitungen über geschlossene Rohrsysteme sind unzulässig.

1.14.3.2 Ergänzend wird festgesetzt: Die im Zeichnerischen Teil innerhalb des Campingplatzes dargestellte Fläche (entlang Fußweg zur Schutter) ist als Mulde anzulegen (vgl. Anlage 1 Schemaschnitt 4). Das Dachwasser des Hauptgebäudes sowie das überschüssige Regenwasser der angrenzenden Wegeflächen und Standplätze ist der Mulde zuzuführen.

Die Mulde ist zur Entwicklung einer Feuchtfläche nur einmal pro Jahr zu mähen (extensive Pflege).

1.15 **Pflanzgebote**

1.15.1 Für den **gesamten Planbereich** gilt:

Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Die Gehölzabstände und somit die Mindestanzahl der Gehölze richtet sich nach folgenden Maßen:

großkronige Bäume:	10 - 12 m Abstand
klein/mittelkronige Bäume:	8 - 10 m Abstand
Heister:	4 - 6 m Abstand
Sträucher (2x verpflanzt):	1,2 m Abstand

Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

1.15.2 Für den Bereich des **Rahmengrüns zur L 102 und zum Rückhaltebecken (A)** wird folgendes festgelegt:

Entlang der L 102 sind großkronige Bäume gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) und Zeichnerischem Teil zu pflanzen und zu pflegen.

Darüberhinaus sind 28 Bäume gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) und Schemaschnitt 1 und 2 (Anlage 1) zu pflanzen und zu pflegen.

Ferner sind Heister und Sträucher gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) und Schemaschnitt 1 und 2 (Anlage 1) zu pflanzen zu pflegen.

1.15.3 Für den **Bereich des Rahmengrüns zur Schutter (B)** wird folgendes festgelegt:

Es sind 43 groß- und mittelkronige Bäume sowie Heister und Sträucher gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) und Schemaschnitt 3 (Anlage 1) zu pflanzen zu pflegen.

1.15.4 Für den Bereich der **Hauptzufahrt**, der **PKW-Stellplätze** und der **Gebäudeeinbindung (C)** wird folgendes festgelegt:

Es sind großkronige Bäume gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) und Zeichnerischem Teil zu pflanzen und zu pflegen.

Darüberhinaus sind Heister und Sträucher gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) zu pflanzen und zu pflegen.

Es wird empfohlen, einen möglichst hohen Anteil an Gebäudefassaden zu begrünen (ca. 2 Kletterpflanzen/Haus). Für Rank- und Schlingpflanzen sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Geeignete Arten:	Wilder Wein	Pathenocissus in Arten
	Geißblatt	Lonicera in Arten und Sorten
	Echter Wein	Vitis vinifera
	Blauregen	Wisteria sinensis
	u.a.	

1.15.5 Für die **übrigen, im Campingplatz gelegenen Flächen (D)** wird folgendes festgelegt:

Es sind insgesamt 158 Laubbäume (davon 25 großkronige Laubbäume an markanten Stellen, z.B. Einmündungen, Wegeaufweitungen, vgl. Gestaltungsplan) gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) in gleichmäßiger Verteilung über den Platz zu pflanzen und zu pflegen.

In dem 3 m breiten Gehölzstreifen (D1) zwischen den Standplätzen ist eine zweireihige Hecke (vgl. Anlage 2 Pflanzschema, Abstand der Gehölze 1,2 m, Größe: mind. 2x verpflanzt) gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) zu pflanzen und zu pflegen.

Die Wiesen der Standplätze, Zeltbereiche, Spielwiesen und am Grillplatz sind als Magerwiesen mit naturraumtypischer Artenzusamensetzung anzulegen. Sie sind möglichst extensiv zu pflegen (Mahd zwei bis dreimal pro Jahr, bei höherer Nutzungsintensität häufiger). In den Randzonen zu Gehölzflächen ist die Mahd auf einmal pro Jahr zu beschränken, damit sich eine artenreiche Saumflora entwickeln kann.

1.15.6 Entlang der Nordseite des landwirtschaftlichen **Wirtschaftsweges an der nördlichen Campingplatzgrenze (E)** sind in den im Zeichnerischen Teil umgrenzten Bereichen Heister und Sträucher gemäß beigefügter Pflanzliste (Anlage 3) zu pflanzen und zu pflegen.

1.15.7 Entlang des **Zaunes an der nördlichen Campingplatzgrenze** ist innerhalb des Platzes eine einreihige Hainbuchenhecke (Corpinus betulus) - Abstand zum Zaun mindestens 0,5 m - zu pflanzen und zu pflegen.

1.16 Pflanzbindungen

Die im Plan gekennzeichneten Bäume (3 Obstbäume, 2 Erlen) sind zu erhalten, abgängige zu ersetzen.

Der zu erhaltende Baumbestand ist vor Baubeginn durch geeignete Schutzmaßnahmen (vgl. DIN 18920) zu sichern.

1.17 Dächer

1.17.1 Zulässig sind Satteldächer, für Hauptgebäude zusätzlich Krüppelwalmdächer, bei quadratischen Gebäuden Zeltdächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firstes.

1.17.2 Die Neigung der Dächer darf betragen: 25 - 45°. Miteinander verbundene Gebäude oder Gebäudeteile sind nur mit gleicher Dachneigung zulässig.

1.17.3 Zulässig sind nur rote bis braune Tonziegel oder Betondachsteine.
Vordächer, Erker und Balkondächer sind auch in Glas zulässig.

1.17.4 Traufüberstände geneigter Dächer müssen mindestens 0,5 m,
Dachüberstände im Ortgangbereich mindestens 0,3 m
betragen.

1.18 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Breite von 2/3 der zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten. Zum seitlichen Dachrand ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

1.19 Farbgebung

Für die Außenflächen von Gebäuden gilt folgendes:

Glänzende Materialien oder Anstriche und leuchtende Farben sind unzulässig.

1.20 Einfriedigungen

1.20.1 Zulässig sind:
Maschendraht oder ähnlich durchlässige (Sicht, Tierwelt) Zäune mit **beidseitiger** Abpflanzung (Lage im Innern der festgesetzten Gehölzstreifen)

Im Bereich des Lärmschutzwalles und der festgesetzten Aufschüttung gilt darüberhinaus folgendes:
Der Abstand der Einfriedigung von der Böschungsoberkante bzw. Dammkrone muß mindestens 2,0 m betragen.

Für die Einfriedigung nach Norden zur Grünfläche hin und nach Nordosten zur landwirtschaftlichen Hofstelle hin wird abweichend eine **einseitige**, zum Platzinnern gelegene Abpflanzung zugelassen, diese kann entlang der nördlichen Platzgrenze in Richtung Schwimmbad als geschnittene Sichtschutzhecke ausgeführt werden.

1.20.2 Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,5 m nicht übersteigen.

1.21 Antennenanlagen

Je Hauptgebäude ist nur eine Außenantennenanlage sowie maximal eine Parabolantenne zulässig (betrifft nicht die mobilen Freizeitunterkünfte).

1.22 Werbeanlagen

1.22.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

1.22.2 Die Größe der einzelnen Werbeanlagen darf maximal betragen: 3,0 qm
Der Werbeträger (Schildleuchte, Kasten o.ä.) darf eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Die Buchstaben- oder Schrifthöhe wird begrenzt auf 0,4 m. Die Oberkante der Werbeanlage darf im Bereich des Lärmschutzwalles und der Aufschüttungen eine Höhe von 3,0 m über Dammfuß, in den übrigen Bereichen eine Höhe von 3,0 m über dem fertigen Gelände nicht überschreiten. Die Gesamtfläche aller Werbeanlagen darf 6 qm nicht übersteigen.

1.22.3 Lauflichter/bänder und blinkende oder anderweitig ständig wechselnde (z.B. in Farbe oder Bildaussage) Lichtwerbung ist unzulässig.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE UND HINWEISE

2.1 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche

Die Ausbildung und Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen, sowie die Höhe und Anschlußmöglichkeit an den öffentlichen Straßenkanal, müssen vor Einreichung der Bauunterlagen beim Bürgermeisteramt erfragt werden.

2.2 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

2.2.1 Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit
- reinem Erdaushub (bzw. Kiesmaterial)
- aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen

vorgenommen werden, welches keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

2.2.2 Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub sind möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen.
Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

2.2.3 Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Diese Anlagen sind aufgrund der Gewässernähe als besonders gefährlich i.S.d. Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VVLwF) zu bezeichnen. Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

2.3 Altlasten

Nach derzeitigen Erkenntnissen liegen im Plangebiet keine Altlasten vor.

Sollten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöl) wahrgenommen werden, so ist umgehend die zuständige untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

2.4 Bodenschutz

2.4.1 Allgemeine Bestimmungen für Erdarbeiten

2.4.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.
Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

2.4.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

2.4.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

2.4.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.
Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

2.4.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Auf die näheren, als Mindeststandard unbedingt einzuhaltenden Festsetzungen unter Ziffer 1.14.2 Befestigte Flächen/Versiegelungsgrad wird verwiesen.

2.4.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß (Zuführung zu einer Recyclinganlage) zu entsorgen, er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

2.4.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

2.4.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

2.4.2.1 Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.

Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

2.4.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

2.4.2.3 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.

2.4.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

2.5 Denkmalschutz

2.5.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/205-2781 unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Knochen, Keramikscherben, Mauerreste u.ä.) bei Erdarbeiten zutage treten.

2.5.2 Soweit Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind, ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen.

Freiburg, den 14.04.1994

.....
Die Planer

Seelbach, den - 6. Juni 1994

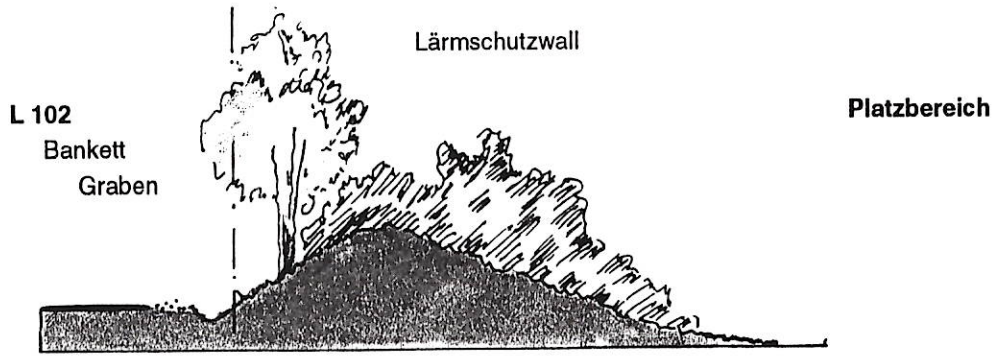
.....
Der Bürgermeister

GEMEINDE SEELBACH

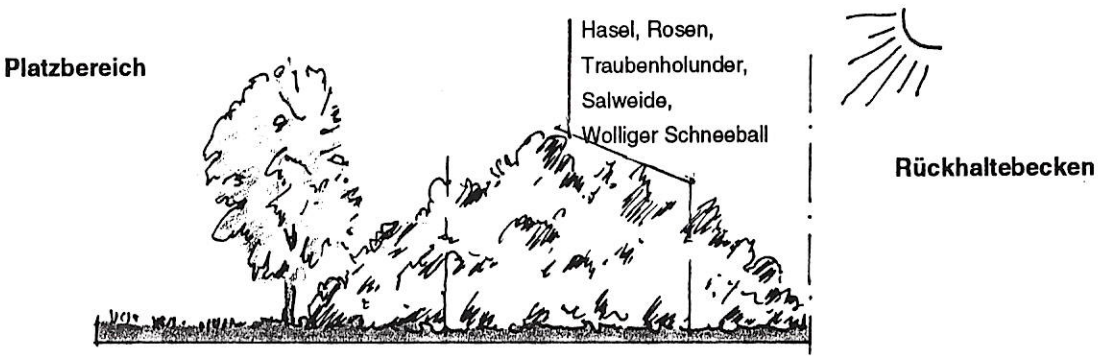
STÄDTEBAU UND DORFENTWICKLUNG
Brenner-Dietrich-Schoettle
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

DIPL.ING. H.R.DIETRICH
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Carl-Mez-Str. 71, 79114 Freiburg

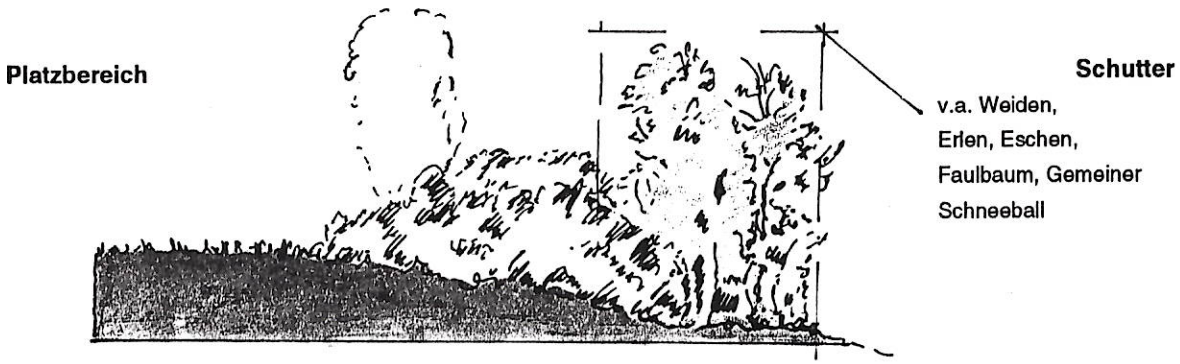
Schemaschnitt 1
Pflanzbereich (Einbindung/Lärmschutz) zur L 102



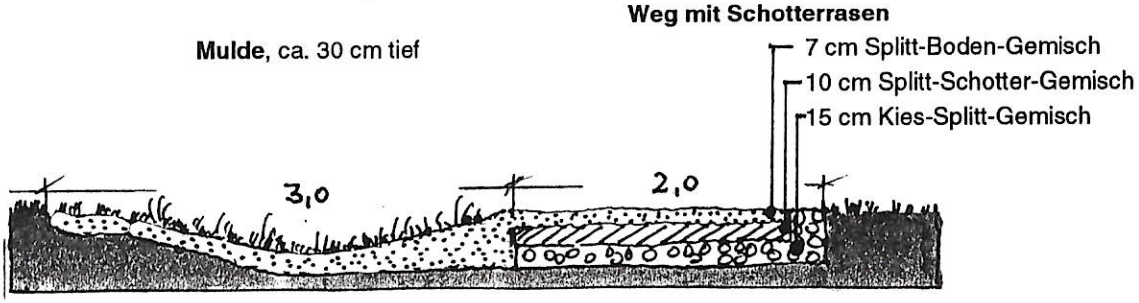
Schemaschnitt 2
Pflanzbereich (Einbindung) zum Rückhaltebecken



Schemaschnitt 3
Pflanzbereich zur Schutter



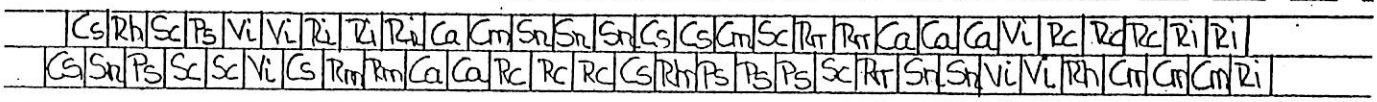
Schemaschnitt 4
Regenwassermulde am Fußweg



Pflanzschema, M. 1:200

Pflanzbereich D, 3-m breite Pflanzflächen zwischen den Standflächen
Pflanzabstand 1,2 x 1,2 m, Abstand zu den Standflächen: 0,5 m

Standplätze



Standplätze

ABK.	PFLANZENARTEN
Cm	Cornus mas (Kornelkirsche)
Cs	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Ca	Corylus avellana (Hasel)
Ps	Prunus spinosa (Schlehdorn)
Rh	Rhamnus frangula (Faulbaum)
Ri	Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Rc	Rosa canina (Hundsrose)
Rm	Rosa multiflora (Vielblütige Rose)
Rr	Rosa rugosa (Apfelrose)
Sc	Salix caprea (Salweide)
Sn	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Vi	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

PFLANZLISTE GRÜNORDNUNGSPLAN CAMPINGPLATZ SEELBACH

Abk.	Artenname	A Rahmengrün zur L 102 und zum Rückhaltebecken	B Rahmengrün zur Schutter	C Gebäudeeinbindung / Haupt-zufahrt / PKW-Stellplätze	D gesamter Campingplatz-bereich außerhalb A/B/C	E Gehölze am Wirtschaftsweg zw. Campingplatz und Frei-bad
	Bäume					
vgl. Plan	Acer platanoides (Spitzahorn)	x		x	x	
	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	x		x		
	Alnus glutinosa (Roterle)		x			
	Carpinus betulus (Hainbuche)	x			x	
	Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)		x			
	Prunus avium (Vogelkirsche)	x			x	
	Quercus robur (Stieleiche)	x	x		x	
	Salix alba (Silberweide)		x			
	Sorbus aucuparia (Eberesche)	x			x	
	Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)				x	
	Tilia cordata (Winterlinde)			x	x	
	Heister und Sträucher					
	Acer campestre (Feldahorn)	x	x			
	Alnus glutinosa (Roterle)		x			
	Carpinus betulus (Hainbuche)	x				
	Cornus mas (Kornelkirsche)	x		x	x	
	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	x	x	x	x	x
	Corylus avellana (Hasel)	x	x	x	x	x
	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)		x			x
	Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)		x			
	Ligustrum vulgare (Liguster)	x	x			x
	Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)	x	x	x	(x)	
	Prunus avium (Vogelkirsche)	x				
	Prunus spinosa (Schlehdorn)	x		x	x	
	Rhamnus frangula (Faulbaum)		x	x	(x)	x
	Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)	x		x	x	
	Rosa canina (Hundsrose)	x		x	x	
	Rosa multiflora (Vielblütige Rose)			x	x	
	Rosa rugosa (Apfelrose)			x	x	
	Salix caprea (Salweide)	x	x		x	x
	Salix fragilis (Bruchweide)		x			
	Salix purpurea (Purpurweide)					x
	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	x	x		x	
	Sambucus racemosa (Traubenholunder)	x				
	Sorbus aucuparia (Eberesche)	x				
	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)	x		x	(x)	
	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)		x			x

DIPL.ING. H. R. DIETRICH
FREIER GARTEN-U. LANDSCHAFTSARCHITEKT
CARL-MEZ-STR.71 79114 FREIBURG