



M 1:1000

LEGENDE

A. Für die Festsetzungen

SO 1.1 Sondergebiet mit Definition der zulässigen Nutzungen gem. Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen (z.B. 1.1.)

Baugrenze

Hauptfahrsrichtung

private Verkehrsfläche (Aufteilung nur Hinweis)

private Grünfläche, hier: Obstanger zu erhalten

private Grünfläche, hier: Ortsrandeengrün

private Grünfläche

A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche 1: Erhalt Hangfläche, Ausbildung Vegetationsmosaik aus Altgrasflur, Einzelbäumen und Heckenstrukturen

A2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsfläche 2: Neueinlage Obstanger

Bäume anpflanzen

Bäume erhalten

Retentionsmaße für Oberflächenwasser

Flächen für die Landschaft mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild: Bebauung unzulässig

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude

Abgrenzung von unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

B. Für die Hinweise

geplante Grünfläche zur Gliederung des Campingplatzes

geplante Aufteilung der Verkehrsfläche

Parkplatz

bestehende Flurstücksgrenze

Flurstücknummer, z.B. 763

Höhenlinien, Abstand 1,0 Meter

vorgeschlagene Baukörper

Präambel

Die Gemeinde Inzell erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Der Geltungsbereich ist als **Sondergebiet, das der Erholung** dient gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Anlage und dem Betrieb eines Campingplatzes. Zulässig sind Plätze zum vorübergehenden Aufstellen von mobilen Unterkünften sowie die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlichen Nutzungen. In den Sondergebieten SO 1.1, SO 1.2 sowie SO 2 sind bis zu insgesamt 35 Plätze zum dauerhaften Aufstellen von mobilen Unterkünften zulässig. Im Bereich SO 3 ist die Errichtung eines Gebäudes mit Sanitäranlagen, Verwaltung, Nebenräumen sowie einer Schank- und Speisewirtschaft mit höchstens 75 qm Nettogasträumfläche zulässig.

Wohnnutzung ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.

- Im Bereich **SO 2** ist neben den Stellplätzen des Campingplatzes die Errichtung von bis zu 10 Gebäuden (Camping-Bungalows) aus Holz mit einer seitlichen Wandhöhe von höchstens 3,0 m und einer Grundfläche von je höchstens 20 qm zulässig.

Die **Grundfläche** im Bereich **SO 3** wird mit höchstens 650 qm festgesetzt. Die **seitliche Wandhöhe** für Gebäude im Bereich **SO 3** wird mit **höchstens 5,20 m** festgesetzt.

Im Bereich **SO 4** sind bis zu 6 Gebäude mit einer **Grundfläche** von je höchstens 45 qm und einer **seitlichen Wandhöhe** von höchstens 5,20 m sowie bis zu 4 Gebäude mit einer Grundfläche von je höchstens 25 qm und einer seitlichen Wandhöhe von höchstens 3,0 m zulässig. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind hier unzulässig.

Bezugspunkte für die Gebäudehöhe sind der Fertigfußboden Erdgeschoss und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut. Der Fertigfußboden EG darf höchstens 0,3 m über dem natürlichen Gelände liegen. Im Bereich **SO 3** ist das Gelände bis zu einer Höhe von höchstens 0,3 m unter FFB EG an das Gebäude anzugleichen.

- Für **alle Gebäude** wird das Satteldach mit mittigem First parallel zur Längsseite der Gebäude und einer Dachneigung von 18 - 26 Grad festgesetzt. Für die Dächer ist die Eindeckung mit unbeschichtetem Metall unzulässig. Für alle Aussenwände ist ausschließlich Holz zulässig. Gebäude dürfen nicht in Blockbauweise aus Rundstämmen errichtet werden.

- Werbeanlagen:** Im Sondergebiet sind insgesamt bis zu 4 Fahnenmasten mit einer Höhe von 7,0 m zulässig. Diese sind nur innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt von der Kreuzfeldstrasse zulässig.

- Aufschüttungen und Abgrabungen** sind zulässig. Im Sondergebiet sind Höhengsprünge landschaftlich durch Böschungen zu modellieren oder mit Stützmauern auszubilden. Stützmauern sind in Naturstein oder gesplitztem Beton oder als Gabionenwand auszubilden und dauerhaft zu begrünen. Im Bereich **SO 1.1, 1.2** und **SO 2** dürfen Stützmauern eine maximale Höhe von 1,2 m aufweisen, im Bereich **SO 3** sind Stützmauern ab einer Höhe von 1,5 m durch Versatz zu gliedern, im Bereich **SO 4** sind Stützmauern unzulässig.

- Alle **Parkplätze** sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen und einzugrünen. Die Parkplätze sollen als größere zusammenhängende Einheiten angeordnet werden. Pro 4 Parkplätze soll mindestens 1 Laubbaum gepflanzt werden. Dabei soll nach jedem 6. Parkplätze eine Baumscheibe, Größe 2,5 x 5 m vorgesehen werden.

- Alle **Stellplätze** der Bereiche **SO 1.1, 1.2** sowie **SO 2** sind aus versickerungsfähigen Materialien auszubilden z.B. als Schotterrassen oder Wiesenfläche.

- Erschließungswege** im Sondergebiet 1.1, 1.2 und 2 sind aus versickerungsfähigen Materialien auszubilden z.B. aus Schotterrassen oder Kies.

9. Grünordnung

- Die Vegetationsdecke der Hangfläche ist im Bereich der festgesetzten Altgrasfluren zu erhalten. Die Ablagerung von Aushub, Grüngut, Kompost etc. im Böschungsbereich ist unzulässig.

- Der im Plan festgesetzte **Obstanger** ist im **Bestand** dauerhaft zu erhalten. Erforderliche Ersatzpflanzungen sind durchzuführen.

- In den festgesetzten Sondergebieten **SO 1, SO 2** ist pro Stellplatz mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Im festgesetzten Sondergebiet **SO 4** sind pro Ferienhaus mindestens zwei Laubbäume zu pflanzen.

- Mindestens 50 % der Sondergebietsfläche **SO 4** ist als Wiesenfläche auszubilden.

- Im Sondergebiet **SO 1.2** sind aneinandergrenzende Stellplatzreihen durch Grünflächen zu gliedern.

- Für alle Neupflanzungen werden nachfolgende Pflanzgrößen festgesetzt. Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden mit folgenden **Mindestqualitäten:**
Grosskronige Laubbäume:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16
Heister, verpflanzt, Höhe 150-200 cm
Mindestdurchmesser der Baumscheibe für Hochstämme: 2,0 m
Kleinkronige Laubbäume:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14
Mindestdurchmesser der Baumscheibe für Hochstämme: 2,0 m
Sträucher:
Mindestpflanzqualität: verplanter Strauch, 3 - 8 Triebe, 100 - 150

- Folgende Gehölze werden für die naturnahen Pflanzungen innerhalb des Campingplatzgeländes und der Ausgleichsflächen festgesetzt:
Grosskronige Laubbäume:
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Kastanie (Aesculus hippocastanum, Aesculus carnea)
- Buche (Fagus sylvatica)
- Eiche (Quercus robur)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
Kleinkronige Laubbäume:
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Mehlbeere (Sorbus aria)
- Obstbäume in Sorten

- Sträucher** (autochthone Holzware der EAB Bayern)
- Berberitze (Berberis vulgaris)
- Hartriege (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Weissdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Trauben-Kirsche (Prunus padus)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Johanniskebeere (Ribes alpinum)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Hecht-Rose (Rosa glauca)
- Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

- Sorten mit Hängeformen sowie buntlaubige Gehölze sind nicht zulässig.

- Die festgesetzte **Ortsrandeengrünung** ist als Vegetationsmosaik mit naturnahen Hecken und Laubbäumen zu pflanzen. Die Heckenstrukturen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % auszubilden. Die Mindestbreite der Hecken beträgt 6 Meter, pro Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens 1 Gehölz zu verwenden. Die Heckenpflanzung enthält mindestens 10 % Bäume Qualitätsstufe Hochstamm, 10 % Bäume, Qualitätsstufe Heister und 80 % Sträucher.

- Die festgesetzte **Ausgleichsfläche A1** ist als Vegetationsmosaik mit naturnahen Hecken, Laubbäumen und Altgrasflur auszubilden. Die Heckenstrukturen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 20 % herzustellen. Die Mindestbreite der Hecken beträgt 6 Meter, pro Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens 1 Gehölz zu verwenden. Die Heckenpflanzung enthält mindestens 10 % Bäume, Qualitätsstufe Heister und mindestens 80 % Sträucher. Auf 200 Quadratmeter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen. Die im Plan festgesetzte Ausgleichsfläche ist in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Die Altgrasflächen sind regelmäßig im Frühsommer zu mähen und das Mähgut von der Fläche zu entfernen oder eine Beweidung durchzuführen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf diesen Flächen ausgeschlossen.

- Die festgesetzte **Ausgleichsfläche A2** ist als Vegetationsmosaik mit Obstbäumen und blütenreichem Grünland auszubilden. Der neue Obstanger ist mit einem Pflanzraster von 10 x 10 Metern auszubilden. Das Grünland ist im Jahr maximal 3 mal zu mähen, eine Düngung der Wiesenfläche oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind ausgeschlossen.

- Die nach den Festsetzungen dieser Satzung neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflanzen und zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung zu ersetzen.

- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist die Anlage der erforderlichen Zufahrten und Wege zulässig.

- Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt:**
Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt werden gemäss der Begründung für eine 0,76 ha grosse Fläche auf dem Grundstück Flurnummer 747 (T1), 757 (T1), 761 (T1), 761/2 (T1) und 762 (T1) Gemarkung Inzell, Gemeinde Inzell Auflagen getroffen.

- Die Anlage der Flächen als Ausgleichsmaßnahmen erfolgt spätestens mit der Inbetriebnahme des Campingplatzes und ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Die Ausgleichsfläche wird als Vegetationsmosaik mit extensivem Grünland, Altgrasfluren, Heckenstrukturen und Obstanger entwickelt. Nähere Ausführungen sind der Begründung zu entnehmen.

HINWEISE

- Soweit möglich ist Oberflächenwasser zu versickern.
- Der Einsatz regenerativer Energien wird empfohlen.
- Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.
- Mit der Vorlage des Buantrages ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Freiflächen vorzulegen. Die Anordnung der Stellplätze, Verkehrsflächen, deren Oberflächenbefestigung sowie Art und Umfang der Begrünung des Grundstückes sind darzustellen.
- Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind zugunsten des Freistaates Bayern und der Gemeinde Inzell dinglich zu sichern.
- Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Ausmass hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erforderlich macht.
- Ab einer Höhe von 0,5 m sind gem. Art 36 BayBO bei Stützmauern o. ä. Absturzsicherungen erforderlich.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 16.12.2010 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2010 bis 18.01.2011 öffentlich ausgestellt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.01.2011 wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.12.2010 als Satzung beschlossen.

Inzell, den 17.05.10

Hobmaier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.05.10 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Inzell zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Inzell, den 17.05.10

Hobmaier, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "CAMPINGPLATZ" GEMEINDE INZELL LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER:

ARBEITSGEMEINSCHAFT

PLANUNGSGRUPPE
STRASSER+PARTNER GbR
AUSSERE ROSENHEIM STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98887-0 TELEFAX -50
E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

ARCHITEKTURBÜRO
HELGA MEINEL
STAUFENWEG 1
83324 INZELL
TEL. 08665 / 9291-22 TELEFAX -23
E-MAIL INFO@ARCHITEKTUR-CHEIMGALDE

plg PLANUNGSGRUPPE
STRASSER + PARTNER GbR

09025 H:\Projekte\Stadtad\Campingplatz\Inzell\Planung\BPCamping\inzell VE.DWG
Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurnia, Stadtplaner, Dipl.-Ing. (FH) P. Ruback, Landschaftsplaner

TRAUNSTEIN, DEN 10.12.2009

NORD