

246

KREIS : OSTALB  
STADT : ELLWANGEN  
GEMARKUNG : ELLWANGEN  
FLUR :

PLANGEBIET NR: 621.40.06

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB  
GEFASST AM 01.02.1996  
UND IM AMTSBLATT NR. 08  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT  
AM 23.02.1996

BÜRGERBETEILIGUNG  
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB  
LAUT BESCHLUSS VOM 01.02.1996  
DURCHFÜHRT AM  
VOM 01.03.1996 BIS 18.03.1996

ENTWURF GEFERTIGT  
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST  
DEN 04.04.1996

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS  
GEFASST AM 02.05.1996  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS  
§ 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG  
IM AMTSBLATT NR. 22  
VOM 10.6.1996 BIS 12.7.1996

SATZUNGSBESCHLUSS  
GEMÄSS §10 BAUGB U. § 73 LBO  
VOM GEMEINDERAT GEFASST  
AM 02.10.1996

ERKLÄRUNG DES REG.PRÄS. STUTTGART  
GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB U. § 74 ABS. 6 LBO,  
DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTS-  
VORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD.  
VOM 09.12.1996  
AZ 22-25.11.02-06 Ellwangen/Jagst

AUSGEFERTIGT:  
ELLWANGEN/J., DEN 16.12.1996  
*Dieterich*  
DR. DIETERICH  
OBERBÜRGERMEISTER

*Stadt Ellwangen*  
\* IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB  
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT  
NR. 31.52 AM 20.12.1996  
ZUR BEURKUNDUNG  
BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST  
DEN 04. Jan. 1997

# ELLWANGEN



## BEBAUUNGSPLAN

### "CAMPINGPLATZ JAGSTAUE"

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - TEXTTEIL

M. 1:500



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Campingplatz Jagstau" in Ellwangen

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 und in Ergänzung der Plänezeichnung folgendes festgesetzt:

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

### A 1. Bauliche Nutzung

#### A 1.1 Art der Nutzung: (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

##### A 1.1.1 Sondergebiet (SO) nach § 10 BauNVO

Innerhalb der Sondergebietsfläche sind grundsätzlich zulässig:  
Standplätze zum Aufstellen von Wohnmobilen, Wohnwagen und Zelten sowie des dazugehörenden Kfz's.  
Zweckdienliche Gebäude mit max. 1 WE sind nur innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zulässig.  
Sonstige bauliche Anlagen wie Ferienhäuser sind nicht zulässig.

##### A 1.1.2 Grünfläche nach § 9 Abs.1, Nr.15 u. 20 BauGB

###### Private Grünflächen

- Grünanlage  
Diese Flächen dienen vor allem zur Gliederung und Einbindung in die Landschaft.  
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedigungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach B 7.
- Grünanlage A  
Zulässig sind Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen.

###### Öffentliche Grünflächen

- Grünanlage  
Der mindestens 10 m breite Gewässerrandstreifen, ab Böschungsoberkante, ist öffentlich zugänglich zu halten.  
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
- Grünanlage B  
Zulässig ist der Wassereinstau bis zu einer Höhe von 430,15 m ü. N.N. und Nutzung als Eislaufplatz, sowie ein Entwässerungsgraben entlang des SO Camp in Nord-Südrichtung.

#### A 1.2 Maß der Nutzung: (§§ 16 - 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan.

**A 2. Bauweise: (§ 22 BauNVO)**

Offen.

**A 3. Nebenanlagen: (§ 23 Abs.5 i.V. mit § 14 Abs.1 BauNVO)**

In den nicht mit Gebäuden überbaubaren Flächen des Sondergebiets sind Nebenanlagen nur insoweit zulässig, als sie zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Wasser und ähnlichem oder zur Einfriedigung entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach B 7 notwendig sind.

**A 4. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers: (§ 9 Abs.1, Nr.26 + Abs.2 BauGB)**

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte), sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

**A 5. Flächen für Anpflanzungen: (§ 9 Abs.1, Nr.25a BauGB)**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit standortgerechten Einzellaubbäumen, Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

**A 6. Grünordnung: (§ 9 Abs.1, Nr.25a, Nr.25b BauGB)**

**A 6.1 Pflanzbindung:**

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Leitungsgräben sind in einem Bereich von 3,50 m um die Stämme, zur Erhaltung der Wurzelballen, zu vermeiden. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

**A 6.2 Pflanzgebot:**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

Im einzelnen sind dies:

**A 6.2.1 Groß- und mittelkronige Laubbäume**

Anzuchtform Hochstamm

z.B. Winterlinde, Walnuß, Kastanie, Akazie, Eiche, Bergahorn sowie heimische Obstbaumarten.

**A 6.2.2 Buschgruppen**

bestehend aus Sträuchern und Heistern

z.B. Hainbuche, Hasel, Kornelkirsche, Schneeball, Holunder, Liguster, Hartriegel, Pfaffenhütchen.

**A 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)**

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe sind durchzuführen:

**A 7.1 Gesamtes Plangebiet**

Im Sinne der schematischen Planeintragungen sind umfangreiche Neupflanzungen vorzunehmen.

Zugrunde liegt der GOP mit Pflanzliste v.12.02.1996/20.02.1996 der Landschaftsarchitekten Geiger und Bässler.

**A 7.2 Öffentliche Grünanlage A und Private Grünanlage B**

Auf diesen Flächen sind Geländemodellierungen als Überschwemmungsbereich und zur Feuchtfächenbildung durchzuführen.

Bauliche Anlagen und Einzäunungen sind nicht zulässig.

**A 7.3 Private Grünfläche B**

Neben den Pflanzgeboten ist dieser Streifen als extensive Naturwiese anzulegen.

**A 7.4 Öffentliche Grünfläche B**

Dieser Bereich soll sich als Sukzessionsfläche entwickeln.

**A 7.5 Erschließungswege im SO**

Sämtliche neu anzulegende Erschließungswege sind in wasserdurchlässigem Belag wie Pflaster und Schotterrasen herzustellen.

**A 8. Höhenlage von Gebäuden: (§ 9 Abs.2 BauGB)**

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe des geplanten Gebäudes ist auf 432,00 m ü. N.N. festgelegt.

**A 9. Leitungsrecht: (§ 9 Abs.1, Nr.21 BauGB)**

Für die Stadt Ellwangen ist ein Leitungsrecht, wie im Bebauungsplan dargestellt, zur Abwasserbeseitigung sowie der Bewässerung des Weihers beim Hallenbad zu sichern.

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**

(§ 74 LBO i.d.F. vom 08.08.1995, sowie § 9 Abs.4 BauGB)

**B 1. Gebäudehöhen: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)**

Bei l max. 3,50 m

jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der, ausweislich dem einzelnen Baugesuch, geplanten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

**B 2. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74 Abs.1, Nr.3 LBO)**

Im Bereich des möglichen Campinggebäudes sind Aufschüttungen bis höchstens je 0,90 m in der hierfür ausgewiesenen Fläche zugelassen.

In dem ca. 40 m bis 60 m breiten nördlichen Streifen der Campinganlage sind Auffüllungen von 0,50 m bis 0,70 m, wie im Bebauungsplan dargestellt, möglich.

Im östlichen Teil der Campinganlage, außerhalb der zur Auffüllung ausgewiesenen Fläche, sind Auffüllungen bis 0,20 m, jedoch nur bis zu einer Höhe von maximal 430,30 m über N.N., zulässig.

Im Bereich der öffentlichen Grünanlage A und der privaten Grünanlage B sind Abgrabungen, bis max. 0,80 m, zur Geländemodellierung möglich.

Der Geländeausgleich darf nur durch Böschungen erfolgen.

**B 3. Dachform und Dachneigung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)**

Flachdach bei einer möglichen Neigung von 0° bis 5°.  
Satteldach bei einer Neigung von 15° bis 30°.

**B 4. Dacheinschnitte: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)**

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

**B 5. Dachaufbauten: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)**

Dachaufbauten sind nur als Glasdach zulässig.

**B 6. Dachdeckung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)**

Bei einer Dachneigung von 0° bis 5° ist das Dach extensiv zu begrünen.

Bei einer Dachneigung von 15° bis 30° kann auch Glas verwendet werden.

**B 7. Einfriedigungen: (§ 74 Abs.1, Nr.3 LBO)**

Zur Sicherung ist die Campinganlage einzufrieden.

Quer zur Flußrichtung der Jagst darf nur ein grobmaschiger Zaun mit einer minimalen Maschenweite von 10 cm auf 10 cm verwendet werden. Dieser muß sich bei starkem Druck, bedingt durch Hochwasser, umlegen.

Zur Gliederung der einzelnen Zelt- und Stellplätze können hochwachsende Gräser verwendet werden. Zäune, Abschränkungen oder ähnliches zwischen den Stellplätzen sind nicht zulässig.

**B 8. Gestaltung von Stellplätzen und Erschließungswegen:**

**B 8.1** Parkplätze und Wohnmobilstellplätze sind in Schotter, Pflaster, Rasenpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen.

**B 8.2** Sämtliche neu anzulegende Erschließungsstraßen sind in Pflaster, Rasenpflaster bzw. Schotter, wie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt, auszuführen.

**B 9. Rundfunk- und Fernsehantennen: (§ 74 Abs.1, Nr.4 LBO)**

Auf dem Gebäude ist nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne zulässig.

**B 10. Niederspannungsfreileitungen: (§ 74 Abs.1, Nr.5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

**C HINWEISE**

**C 1. Hinweis des Landesdenkmalamtes:**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

**C 2. Grünordnungsplan:**

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden auf der Basis des Grünordnungsplans vom 12.02.1996/20.02.1996, gefertigt vom Büro für Landschaftsarchitektur Geiger und Bässler, in den Bebauungsplan eingearbeitet.

**C 3. Hinweis des Landratsamt Ostalb - Amt für Umweltschutz - :**

Werden bei Bauarbeiten Altlasten festgestellt, ist das Amt für Umweltschutz zu informieren.  
Bei Aufschüttungen ist nur die Ablagerung von unbelastetem Bodenaushub zulässig.