



SONNENBACH -

SEE



Suttee

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Campingplatz Sonnenbachsee" in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 BbauP i.d.F. vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979 und BauVO i.d.F. vom 15.9.1977)

1 Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung: (§§ 1-15 BauVO)

Sondergebiet (SO) Camping nach § 10 BauVO
Innerhalb der Sonderbereichsfläche sind grundsätzlich zulässig: Standplätze zum Aufstellen von Wohnwagen, Zelten oder ähnlichen Anlagen und der dazugehörenden Fläche. Gebäude dagegen sind nur innerhalb der durch Bauweise gekennzeichneten Fläche zulässig (§ 9 Abs.1, Nr.2 BbauP).

b) Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16-21a BauVO)

Zahl der Vollgeschoss entsprechend den Hinweisen im Plan.

2 Bauweise: (§ 22 BauVO)

Offen, entsprechend den Hinweisen im Plan.

3 Nebenanlagen: (§ 23 Abs. 5 i.V. mit § 14 Abs.1 BauVO)

In den nicht mit Gebäude überbaubaren Grundstücksflächen des Sonderbereichs sind Nebenanlagen nur insoweit zulässig, als sie zur Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Wasser und ähnlichen oder zur Einfriedung entsprechend den baurechtlichen Vorschriften notwendig sind.

4 Private Grünflächen: (§ 9 Abs.1, Nr.15 BbauP)

a) Erholung und Freizeit
Diese Bereiche sind für Sport, Spiel und Laufen auszubauen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

b) Grünanlage
Diese Bereiche dienen vor allem zur Gliederung und Einbindung in die Landschaft. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

c) Kinderspielplatz
Innerhalb dieser Fläche sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen jedoch keine Gebäude zulässig.

d) Sportanlage
In diesem Bereich sind bauliche Anlagen außer Spielfelder wie Tennis, Faustball, Federball nicht zulässig.

5 Öffentliche Grünflächen: (§ 9 Abs.1, Nr.15 BbauP)

a) Erholung und Freizeit
Diese Flächen sind für Sport, Spiel und Erholung auszubauen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen ist eine Bootsanlegestelle in dem besonders gekennzeichneten Bereich.

b) Badenplatz
Innerhalb des als Badenplatz ausgewiesenen Bereiches sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

6 Fläche für die Landwirtschaft: (§ 9 Abs.1, Nr.18 i.V. mit § 9 Abs.1, Nr.20 BbauP)

Auf der mit Grünland bezeichneten Fläche ist nur Grünlandnutzung zulässig.

7 Fläche für die Forstwirtschaft: (§ 9 Abs.1, Nr.19 BbauP)

Innerhalb der forstwirtschaftlichen Fläche sind alle mit der Forstwirtschaft wesensmäßig verbundenen Nutzungen zulässig.

8 Wasserflächen: (§ 9 Abs.1, Nr.16 + 9 BbauP)

Auf der Wasserfläche des Sonnenbachseees ist nur eine Bootsanlegestelle innerhalb der näher gekennzeichneten Fläche zulässig.

9 Pflanzensorte: (§ 9 Abs.1, Nr.25b BbauP)

a) Die als Gehölzstreifen ausgewiesenen Flächen sind als Gehölzstreifen mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.

b) Die ausgewiesenen Baumstandorte sind im Sinne der schematischen Planzeichnung mit groß-kronigen heimischen Einzelbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

10 Pflanzbindung: (§ 9 Abs.1, Nr.25b BbauP)

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.

b) Die als Rasenflächen zur Erholungsnutzung ausgewiesenen Flächen sind mit Sportrasen für Schulen und Laufen anzulegen und zu unterhalten. Erforderliche Mähe- und Platzflächen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen gestaltet werden.

c) Die als intensive Grünlandflächen festgesetzten Flächen sind mit heimischen Kräutern und Gräsern einzunähen und zu unterhalten. (einschlüssig Wiesen). Auf diese Flächen sind Erholungsnutzungen nicht zulässig. Befestigte Wege und Plätze sind nicht zulässig.

d) Die als extensive Grünlandflächen festgesetzten Flächen sind mit heimischen Kräutern und Gräsern einzunähen und zu unterhalten. (einschlüssig Wiesen). Auf diese Flächen sind Erholungsnutzungen nicht zulässig. Befestigte Wege und Plätze sind nicht zulässig.

e) Die als Sukzessionsflächen ausgewiesenen Bereiche sind als ökologische Auswechslungsflächen selbst zu überlassen. Sie können in mehrjährigem Turnus freigelassen werden (alternierende Sukzession).

f) Die als Spiel- bzw. Sportbereich ausgewiesene Fläche ist für Kinder- und Ballspiele mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.

g) Die Campingstandplätze sind bei Schaffung nicht näher im Lageplan gekennzeichneten Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Die Stellplätze der Parkplatze sind im wesentlichen als Schotterrasenfläche zu gestalten.

h) Außer den im Lageplan verbindlich festgelegten Haupterschließungswegen sind alle weiteren funktional erforderlichen Wege und Platzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Die Stellplätze der Parkplatze sind im wesentlichen als Schotterrasenfläche zu gestalten.

Die im Lageplan einzeichneten Sichtflächen sind von jeder Bepflanzung, abweichend von den Hinweisen im Plan, abzuräumen. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Die im Lageplan einzeichneten Sichtflächen sind von jeder Bepflanzung, abweichend von den Hinweisen im Plan, abzuräumen. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

8 BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs.4 BbauP i.d.F. vom 18.08.1976 und der Änderung vom 06.07.1979)

1 Stellung der baulichen Anlagen: (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die als durchgezogene Pfeillinie festgelegte Vorrückung ist mit dem Hauptgebäude einzuhalten. Abweichungen können in beiden Richtungen bis zu 5 Grad zulassen werden.

2 Gebäudehöhen: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

In Bereich A talseitig max. 4,00 m bergseitig max. 3,50 m
im Bereich B max. 6,00 m
im Bereich C max. 4,00 m
im Bereich D talseitig max. 4,50 m bergseitig max. 3,50 m
im Bereich E max. 3,00 m
im Bereich F max. 3,50 m

jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der ausweislich der einzelnen Bauteile verläuft Gebäudeoberfläche und der Dachtraufe.

3 Dachform und Dachneigung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

zulässig sind Satteldächer mit jeweils stichseitiger Dachneigung entsprechend den Hinweisen im Plan.

4 Dachaufbauten und Dachneigung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachneigungen sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind als Schrägdächer auszuführen und mindestens 1,00 m vom Hausgrund der Traufseite entfernt sind.

5 Dachdeckung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die geneigten Dächer sind mit rot bis braunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken.

6 Äußere Gestalt: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die Gebäude müssen in Gliederung des Baukörpers, Materialauswahl und Farbgebung besonders landschaftsangepasst ausgeführt werden.

7 Aufschüttung und Abrabnung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Aufschüttungen und Abrabnungen insbesondere auch zur Herstellung der Standplatzterrassen sind bis höchstens 1,00 m Höhe zulässig. Die Stützwerke zu den Standplätzen müssen sich dem Gelände anpassen. Der Geländeaussgleich zwischen den Flächen und den Standplätzen darf nicht durch Wasser- oder sonstige bauliche Anlagen erfolgen.

8 Einfriedigung: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

Der Campingplatz ist einzufrieden. Neben lebenden Einfriedigungen dürfen diese nur als beplanzte Drahtgitterzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m ausgeführt werden. Zäune o.ä. sind zwischen den einzelnen Standplätzen nicht zulässig.

9 Hinweise:

1 Hinweis des Landesdenkmalamtes:

Wann Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzumelden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werkjahres nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verfügung der Frist einverstanden ist (§ 20 DMBch). Auf die Abhandlung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DMBch wird verwiesen.

2 Hinweis auf Rechtsverordnung des Landratsamtes Ostalbkreis vom 27.08.1983 (Nr. 1/83/2462/11)

Die Grenze des Übersichtsgebietes ist durch die Höhe 489,15 m ü. N.N. in alten System (entspricht N 489,13 m in neuem System) festgelegt.

Hinweis auf VDE 0210:

Im Bereich der 20-kV-Leitung dürfen Campingeinrichtungen einschließlich ausführender Bauteile eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Leitungsrecht: (§ 9 Abs.1, Nr.21 BbauP)

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Ostlich der Campingplatzanschlussstraße ist auf den Plat. 331/1 ein 4,00 m breiter mit 1x bezeichneter Streifen mit einem Leitungsrecht für die Einlegung einer Straßentwässerungsleitung zugunsten der Stadt Ellwangen belastet.

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet - Camping - (§ 10 BauVO)
Grün	Fläche für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs.1, Nr.18 BbauP)
Grün	Fläche für die Landwirtschaft ohne Beschränkung (§ 9 Abs.1, Nr.18 BbauP)
Grün	Fläche für die Landwirtschaft mit Beschränkung auf Grünland (§ 9 Abs.1, Nr.18 BbauP)

Mass der baulichen Nutzung

Z = II	Die Vollgeschosse (Höhengrenze) (§ 18 BauVO i.V. mit § 5 Abs.5 LBO)
38° 48'	Dachneigung (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Bauweise

O	offene Bauweise
---	-----------------

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Bauweise
Dachform	

Grünflächen

Grün	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1, Nr.15 BbauP)
Grün	Erholung und Freizeit (Sport und Spiel)
Grün	Badenplatz
Grün	Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von § 127 Abs.2, Nr.3 BbauP)
Grün	Private Grünflächen (§ 9 Abs.1, Nr.15 BbauP)
Grün	Erholung und Freizeit (Sport und Spiel)
Grün	Sportanlage
Grün	Spielplatz
Grün	Grünanlage

Grünordnung

Grün	Pflanzensorte (§ 9 Abs.1, Nr.25a BbauP)
Grün	Gehölzstreifen
Grün	Standorte für großkronige Einzelbäume
Grün	Pflanzbindung (§ 9 Abs.1, Nr.25b BbauP)
Grün	Standorte großkronige Einzelbäume
Grün	Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr.20 BbauP)
Grün	einfache Grünflächen
Grün	Rasenflächen zur Erholungsnutzung
Grün	intensive Grünlandflächen
Grün	extensive Grünlandflächen
Grün	Sukzessionsflächen
Grün	Spielbereich

Verkehrsflächen

Grün	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr.11,26 und Abs.2 BbauP)
Grün	Straßenverkehrszone
Grün	Fahrbahn n. resp. Nebenlane S.N.N. u. resp. Längs- u. Querspalle
Grün	Fuß-, Rad- und Fußweg
Grün	Sichtfeld
Grün	Flächen für Abräumungen bzw. für Aufschüttungen soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind.
Grün	Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr.11 und Abs.2 BbauP)
Grün	Fahrbahn (Haupterschließungsweg für den Campingplatz)
Grün	Privater Parkplatz

Wasserflächen

Grün	Wasserflächen (§ 9 Abs.1, Nr.16 BbauP)
Grün	Darzustellter Staumauerlängswehr der wasserrechtlichen Festlegung für den Bau des Speicher- und Rückhaltebeckens Sonnenbach
Grün	Übersichtsgebiet (Höhenrichtlich übernommen aus der Rechtsverordnung des Landratsamtes Ostalbkreis vom 29.08.1980)
Grün	Abgrenzung des Bereiches in dem eine Bootsanlegestelle zulässig ist (§ 9 Abs.1, Nr.16 + 9 BbauP)

Begrenzungslinien

Grün	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche mit Gebäuden
Grün	nicht mit Gebäuden überbaubare Grundstücksfläche
Grün	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Grün	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BbauP)

Sonstige Planzeichen

Grün	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1, Nr.2 BbauP) - zwingend
Grün	vorgezeichnete Einteilung für: Standplätze
Grün	Stichweg zur Erschließung der Standplätze
Grün	Standplätze
Grün	Hauptwasserleitung Nennweite 1200
Grün	Wasserleitung
Grün	Starkstromleitung
Grün	Informationslinie
Grün	Leitungsrecht
Grün	Höhen basieren auf einer photogrammetrischen Auswertung

KREIS OSTALB STADT ELLWANGEN GEMARKUNG PFAHLHEIM

PLANGEBIET: NR. 73 BEZ. "SONNENBACHSEE"

ALFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMASS § 2 G ABS. 1 BBAUG GEFASST AM 9.6.1984 UND IM MITTEILUNGSBLATT NR. ORTSBLICH. BEKANNTGEMACHT AM 18.6.1982

BÜRGERBETEILIGUNG GEMASS § 2 G BBAUG LAUT BESCHLUSS VOM 18.6.1982 DURCHFÜHRT AM 21.6.1982 UND VOM 21.6.1982 BIS 2.7.1982

ENTWURF GEFERTIGT STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN DEN 17.09.1984 08.01.1985 30.04.1985

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEMASS § 11 BBAUG UND § 73 ABS. 5 LBO DURCH DAS REGIERUNGSPRAESIDIUM STUTTGART ERTEILT MIT ERLASS VOM 19.07.1985 AZ 18-2210-23 Ellwangen, Fellheim

SATZUNGSBESCHLUSS GEMASS § 10 BBAUG UND § 73 LBO GEFASST AM 23.05.1985

GENEHMIGUNG GEMASS § 11 BBAUG UND § 73 ABS. 5 LBO DURCH DAS REGIERUNGSPRAESIDIUM STUTTGART ERTEILT MIT ERLASS VOM 19.07.1985 AZ 18-2210-23 Ellwangen, Fellheim

RECHTSVERBINDLICH GEMASS § 12 BBAUG DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT NR. 32 AB 09.09.1985

ZUR BEURKUNDUNG BAURECHTSAMT ELLWANGEN DEN

DEN

ELLWANGEN

BEBAUUNGSPLAN CAMPINGPLATZ "SONNENBACHSEE"

Stadtplanungsamt Ellwangen/Jagst

MASSTAB 1:1000