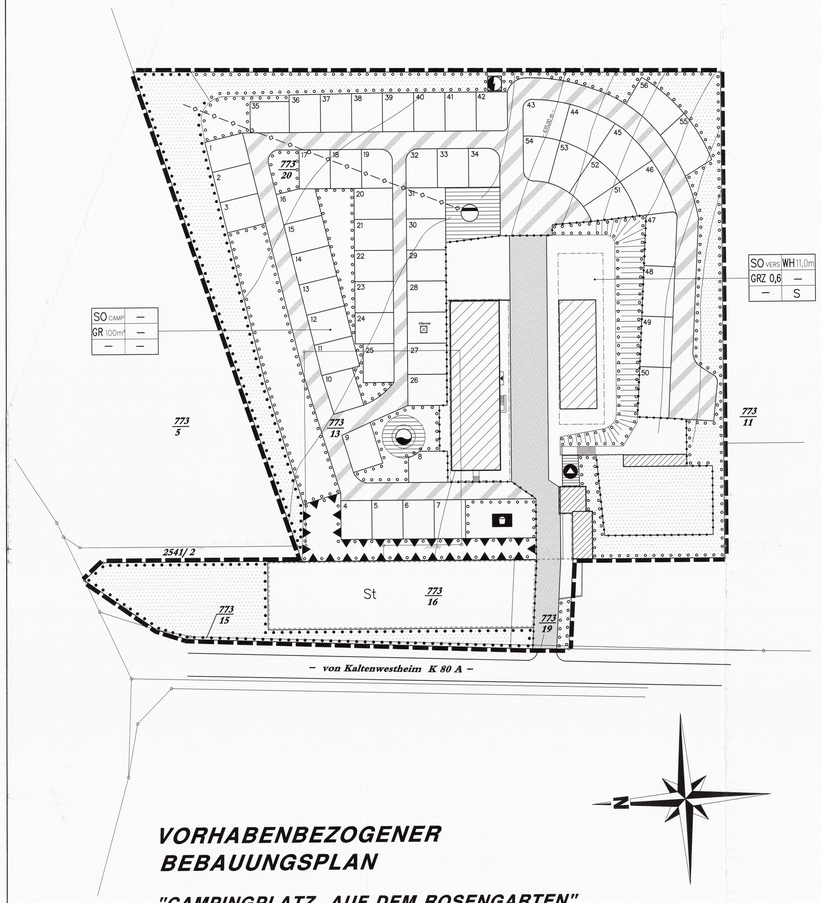


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"CAMPINGPLATZ AUF DEM ROSENGARTEN"

Nutzungsschablone

SO CAMP	11
GRZ 0,6	—
—	S

- Art der baulichen Nutzung
- zulässige Wandhöhe
- GRZ (Grundflächenzahl)
- Dachform
- Bauweise

TEIL A : Zeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN :

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 I Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

SO CAMP — Sondergebiet für Erholung (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung : Versorgung

SO CAMP — Sondergebiet für Erholung (§ 10 Ⅴ BauNVO) Zweckbestimmung : Campingplatz

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 I Nr.1 BauGB, § 16 der BauNVO)

GR — Grundfläche bis 100 m²
GRZ — Grundflächenzahl (§§ 16 und 17 BauNVO)
WH — Wandhöhe
S — Dachform: Satteldach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 I Nr.2 BauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 I Nr.11 BauG)

Straßenverkehrsflächen
Hauptverschließung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Zufahrt Stellplätze

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 I Nr.12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität (vorhandene Trafostation)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abwasserentsorgung (vorhandene Kläranlage)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Wasserversorgung (vorhandene Trinkwasseranlage)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Abfallentsorgung (Restabfall– und Wertstoff–containerstellplatz geplant)

8. Hauptversorgungs– und Hauptwasserleitung
(§ 9 I Nr.13 BauG)

vorhandener Kanal

9. Grünflächen
(§ 9 I Nr.11 BauG)

private Grünfläche

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 I Nr.20 und 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Einzelbäumen); (§ 9 I Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung für private Stellplätze Kfz

Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelt–einwirkungen (Sd BImSchG ;
hier: Lärmschutzwall, Mindesthöhe 2,50 m über Geländeoberfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 VII BauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 IX BauNVO)

75 — Grundstücksgrenzen / Bezeichnung

Böschung

Höhenlinie

Satzung der Gemeinde Kaltenwestheim über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet–Campingplatz Auf dem Rosengarten"

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) (in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902 und Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.98 214), berichtigt BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Plan–zeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298) geändert durch Gesetz vom 13. 04. 2006 (GVBl. S. 161)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)

Präambel

Aufgrund des § 2 Ⅱ der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 i.V.m. § 10 des Baugesetz–buches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neu–regelung des Bau– und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV90) vom 18.12.1990 sowie der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004, wird nach Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kaltenwestheim vom folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet –Campingplatz Auf dem Rosengarten" der Gemeinde Kaltenwestheim erlassen.

Die Satzung besteht aus :

Teil A — Planfassung im Maßstab 1 : 500
Vorhaben– Erschließungsplan vom 05.09.2006 (Blatt 1.2, 5, 6 und 7)

Teil B — Textliche Festsetzungen
und grünordnerische Festsetzungen sowie Festsetzungen zur Gestaltung nach § 83 ThürBO

Teil C — Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde gebilligt.

Teil B : Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

I Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung sowie sonstige im Plangebiet festgesetzte Nutzungsarten (§ 9 I Nr.1 und 15 BauGB sowie §§ 1–15 BauNVO)

I.1.1 Baugebiet: Sondergebiet Campingplatz [SO CAMP] (§ 10 Ⅹ BauNVO)

(1) Das mit [SO CAMP] gekennzeichnete Baugebiet dient dem Ferienwohnen im All–gemeinen und der Nutzung als Campingplatz im speziellen Sinne. Kennzeich–nend dafür ist die Errichtung von Standplätzen für Zelte und mobile Freizeit–unterkünfte sowie der Anlage von untergeordneten Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeit–wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind :
1. Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte, welche uneingeschränkt am öffentlichen Straßenverkehr teilnehmen dürfen;
2. Anlagen der Trinkwasserversorgung
3. der Versorgung des Gebiets dienende untergeordnete Spiel– und Sport–anlagen, welche das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören;
4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
5. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

I.1.2 Baugebiet: Sondergebiet Campingplatz [SO VERS] (§ 10 BauNVO)

(1) Das mit [SO VERS] gekennzeichnete Baugebiet dient der Erholung im Allgemeinen und der Versorgung des Erholungsgebietes im speziellen Sinne. Kennzeichnend dafür ist die Anlage von Gemeinschaftseinrichtungen für die Gäste des Erho–lungsgebietes und sonstige dem Nutzungszweck des Plangebietes untergeord–nete Einrichtungen.

(2) Zulässig sind :
1. Ferienunterkünfte bis zu einer Gesamtkapazität von 30 Betten;
2. Sanitäranlagen (Waschein richtungen, Toilettenanlagen sowie barrierefreie Einrichtungen);
3. Entsorgungseinrichtungen für Abwässer aus Chemietoiletten u.ä.;
4. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs;
5. Räume für kulturelle Zwecke sowie Aufenthalts– und Gemeinschaftsräume;
6. Räume und Anlagen für die Platzverwaltung und für die Unterhaltung des Gebietes dienende Werkstätten, Lagerräume;
7. bis zu 2 Wohnungen für die Platzverwaltung;
8. der Versorgung des Gebiets dienende untergeordnete Spiel– und Sportan–lagen;
9. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf;
10. sonstige Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

I.1.3 Private Grünfläche [Spielplatz] (§ 9 I Nr.15 BauGB)

(1) Die private Grünfläche "Spielplatz" dient der Nutzung als Kinderspielplatz.

(2) Nachfolgende und der ensprechenden Nutzung zweckgebundene bauliche Anlagen i.S.v. § 9 I Nr. 1 BauGB sind zulässig :
1. Spiel– und Sportgeräte

I.1.4 Private Grünfläche [ohne Zweckbestimmung] (§ 9 I Nr.15 BauGB)

(1) Die private Grünfläche [ohne Zweckbestimmung] dient der Eingrünung des Plangebietes. Bauliche Anlagen, außer der Ver– und Entsorgung des Gebiets dienende Anlagen, sind nicht zulässig.

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr.1 BauGB und §§ 16–21a BauNVO)

I.2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Ⅱ Nr.1 und § 19 BauNVO)

s. zeichnerische Darstellung
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. (§ 19 Ⅳ Satz 2 BauNVO)

I.2.2 Größe und Anzahl der Stellplätze (§ 19 Ⅱ BauNVO)

s. zeichnerische Darstellung
Im Baugebiet [SO CAMP] dürfen insgesamt 56 Standplätze für Zelte, Caravans (Wohn–wagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte mit einer jeweiligen Grundfläche von 80 bis 100 m² errichtet werden.

I.3 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften erfor–derlich sind (§ 9 I Nr.4 und 22 BauGB, § 12 und 21a BauNVO)

I.3.1 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen i.S. von § 12 BauNVO sind nur innerhalb der als Fläche für Stellplätze gekennzeichneten Bereiche oder auf den überbaubaren Grundstücksflä–chen (innerhalb der mit Baugrenzen umfassten Bauflächen) in den festgesetzten Baugebieten zulässig.

I.4 Höhenlage der Gebäude, Geländeveränderungen

(1) Für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt als Bezugshöhe die Höhe der ge–wachsenen Geländeoberfläche (Referenzpunkt nach Gauß–Krüger–Koordinaten : RW 3576850, HW 5608200), welche in der amtlichen topographischen Karte (TK 10) 1:10.000 des Thüringer Landesvermessungsamtes, für das Plangebiet, im Mittel mit 365 m ü. HN angegeben ist.

(2) Die Außenwandhöhe der Gebäude, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit dem Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche, darf 11,00 m nicht über–schreiten.

(3) Nebenanlagen sind bis 6,0 m Wandhöhe und in eingeschossiger Bauweise zulässig.

I.5 Grünordnung Festsetzung (§ 9 I Nr.15 und 25 a,b Ⅺ BauGB)

(1) Die in der Planzeichnung dargestellten flächigen Bepflanzungen sind als mindestens 3–reihige geschlossene Bepflanzungen (Schutzpflanzungen) aus Sträuchern u. Hei–stern (1 Pflanze/2,25 m²) zu errichten. Als Pflanzarten sollen u.a. Feldahorn, Cornel–kirsche, Schlehe, Hasel, Heckenkirsche, Faulbaum verwendet werden. Die Anpflan–zungen sind vom Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

(2) Das Plangebiet ist zur Einbindung in das Landschaftsbild – gegen das Außengebiet hin – mit Baum– und Strauchgruppen blickdicht (ca. 1 Pflanze je 2,25 m²) zu bepflanzen. (§ 9 I Nr. 25a BauGB)

(3) Begrünung der Fassadenflächen Firstseite des ehemaligen Mannschaftsgebäudes mit Wildem Wein (150 m²) und der First– und Traufseite der ehemaligen Wartungs– und Maschinenhalle mit Efeu (150 m²).

(4) Der vom Planungsbüro Dittmar erstellte Pflanzplan vom 05. September 2006 im Maßstab 1:200 (Blatt 1.2) ist fester Bestandteil des Vorhaben– und Erschließungsplanes.

Ⅱ Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

Ⅱ.1 Dachneigung

Für das Hauptgebäude im Baugebiet [SO VERS] ist nach Maßgabe der Bebauungs–planzeichnung als Dachform ausschließlich das Satteldach zulässig. Die Dachneigung des Satteldaches hat eine Neigung von mindestens 15° und höchstens 45° auf–zuweisen.

Ⅱ.2 Fassaden

Die gegliederten Fassaden der Gebäude des Baugebietes [SO VERS] sind aus einem einheitlichen Material, entweder verputzt oder als ortstypische Verblendung zu erstellen. Verputzte Wandflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Auffällige, unruhige Putzstrukturen sowie grell wirkende oder kontrastierende Außenanstriche sind nicht zulässig.

Ⅱ.3 Werbeanlagen

Großflächige Werbeanlagen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind :
= Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und
= Schilder, die den Inhaber und die Art der Nutzung kennzeichnen (Hinweisschilder)

Ⅱ.4 Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind nur als Hecken oder blickdurchlässige Zaunanlagen zulässig.

Teil C : Verfahrensvermerke

01. Der Gemeinderat der Gemeinde Kaltenwestheim hat in der Sitzung am **20.03.06** auf Antrag des Vorhabenträgers, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Campingplatz Auf dem Rosengarten" beschlossen.

Kaltenwestheim, den **16. April 2008** Bürgermeister

02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.12.2005 bis zum 12.01.2006 in Form der öffentlichen Auslage der Plan–unterlagen durchgeführt worden.

Kaltenwestheim, den **16. April 2008** Bürgermeister

03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.12.2006 von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenwestheim, den **16. April 2008** Bürgermeister

04. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B–Planes "Campingplatz Auf dem Rosengarten", beste–hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 14/06/06 bis zum 14/07/06 während der Dienst–zeiten in der Bauverwaltung der VG "Hohe Rhön" nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anre–gungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können, in der amtlichen Bekanntmachung vom im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kaltenwestheim, den **16. April 2008** Bürgermeister

05. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen*) und Bezeichnungen*), sowie der Gebäudebestand*) mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom **16.11.2007** übereinstimmen.

*) Nichtzutreffendes ist gestrichen

19.11.2007
Datum

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden

06. Die Gemeinderatssitzung der Gemeinde Kaltenwestheim hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltenwestheim, den **16. April 2008** Bürgermeister

07. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B–Planes "Campingplatz Auf dem Rosengarten" beste–hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **09.10.06** von der Gemeinderatssitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeinderatssitzung vom **09.10.06** gebilligt. Der Bebauungsplan wird dem Landkreis Schmalkalden – Meiningen als Verwaltungs–behörde zur Anzeige vorgelegt.

Kaltenwestheim, den **16. April 2008** Bürgermeister

08. Die Anzeige des vorhabenbezogenen B–Planes "Campingplatz Auf dem Rosengarten" der Ge–meinde Kaltenwestheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamtes Schmalkalden – Meiningen, als Verwaltungsbe–hörde nach BauGB Az. festgestellt, dass Verletzungen von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Landkreis Schmalkalden–Meiningen

09. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeinde–ratssitzung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet; das wurde mit Verfügung des Landkreises Schmalkalden – Meiningen als Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

Kaltenwestheim, den Bürgermeister

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen B–Planes "Campingplatz Auf dem Rosengarten", beste–hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenwestheim, den **09.02.2007** Bürgermeister

11. Die Feststellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kaltenwestheim, den Bürgermeister

Planungsbüro Dittmar
Dipl. Ing (FH) M. Dittmar
Beratender Ingenieur
Klarbornerstraße 11
36452 Kaltennordheim
Tel.: 03 69 66 / 80 555
Fax: 03 69 66 / 81 23 5

Vorhaben :	***Vorhabenbezogener Bebauungsplan Campingplatz "Auf dem Rosengarten"***
Standort :	***98634 Kaltenwestheim Flur 6, "Auf dem Rosengarten"***
Bauherr :	***Angela Abo 98634 Frankenheim, Reichenhäuser Straße 24***
Darstellung :	***Lageplan – Satzung –***
Datum :	***4. Oktober 2007***
Entwurf :	Bauherr : A. Abo — Maßstab : 1 : 500 — Blatt–Nr.: