

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

#### Sondergebiet, das der Erholung dient

##### Campingplatzgebiet

Im Campingplatzgebiet sind zulässig:

- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung
- Anlagen für die Platzverwaltung
- Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes (der Platzbewohner) dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Das Einvernehmen der Gemeinde ist einzuholen.

Nicht zulässig sind:

- Kleinwochenendhäuser
- Mobilheime
- Bauliche Anlagen zur Unterbringung von Gartengeräten etc.

### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Campingplatzgebietes ist wie folgt festgesetzt:

- Grundfläche (GR) / reine überstellbare Fläche: max. 40 m<sup>2</sup>,

## Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

### 3 Mindestmaße für die Größe der Einzelplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Größe der Standplätze muss mindestens 65 m<sup>2</sup> betragen.

### 4 Gestaltung der Außenanlagen

#### 4.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

#### 4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

### 5 Pkw Stellplätze

Pkws sind außerhalb des Campingplatzgebietes (Parkplatz des Freibades) unterzubringen.

Das Abstellen von Pkws innerhalb des Campingplatzgebietes ist nicht zulässig.

### 6 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Bepflanzung der Grünflächen dürfen ausschließlich einheimische Gehölze, gemäß Gehölzliste, verwendet werden.

Nadelgehölze sind unzulässig. Auch Nadelgehölzhecken zur Einfriedung sind nicht zulässig.

<b>Bäume 1. Ordnung</b>		<b>Bäume 2. Ordnung</b>	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche	Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus avium	Vogelkirsche
		Salix caprea	Sal-Weide
		Sorbus aria	Mehlbeere
		Sorbus aucuparia	Vogelbeere

<b>Sträucher</b>			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Rosa canina	Heckenrose
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Für jeden dritten Stellplatz ist mind. ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Bestehende Bäume können angerechnet werden. Sträucher sind im 5 m Bereich zum Gewässer zu dessen Schutz vor Nutzung und Vertritt zu pflanzen.

## 7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 7.1 Versiegelung

Eine Befestigung der Aufstellplätze der Wohnwagen über 50 % hinaus ist unzulässig. Bei der Berechnung der befestigten Fläche ist der reine Standplatz des Wohnwagens / des Wohnmobils mitzurechnen. Die Befestigung darf nur mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen.

### 7.2 Maßnahmen am Gewässer

Die bestehenden Uferbefestigungen, Treppen und sonstige Baulichkeiten am Gewässer sind zu entfernen.

Die Errichtung von Baulichkeiten und das Abstellen sonstiger Anlagen innerhalb des 10 m Schutzstreifens zum Gewässer sind nicht zulässig.

### 7.3 Ausgleichsfläche A:

Die südlich der Stellplätze ausgewiesene Fläche zum Schutz, der Pflege und dem Erhalt von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) ist als extensiv genutzte Feuchtwiese zu pflegen und erhalten. Zu diesem Zweck ist die Fläche im ersten Pflegejahr im Hochsommer bei trockener Witterung zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen und zu entsorgen. Großsträucher und Laubbäume (Hasel, Weide und Eichen) am Rand und in der Fläche sind zu erhalten. Eine weitere Ausdehnung der Gehölze ist zu verhindern. Das Schlehengebüsch im Nordosten der Ausgleichsfläche ist auf der Fläche des Jahres 2004 (siehe Bestandsplan des Umweltberichtes) zu erhalten, eine weitere Ausdehnung ist zu verhindern.

In den Folgejahren ist die Fläche ebenfalls einmalig im Hochsommer bei trockener Witterung zu mähen und zu räumen. Eine Nutzung des Schnittgutes als Heu oder als Einstreu ist anzustreben. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auszuschließen. Das Abflämmen ist nicht gestattet.

### 7.4 Ausgleichsfläche B:

Die Gehölzfläche auf der westlichen Bachseite ist als Biotopschutzfläche zu erhalten. Die Fläche soll sich frei zu einem dem feuchten Standort angepassten Laubwald entwickeln.

## 8 Zuordnungsfestsetzung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

### § 9 Abs. 1a BauGB

Die Ausgleichsflächen (laut textlicher Festsetzung 7.3 und 7.4) werden mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den neuen Bauflächen und der neuen inneren Erschließung des Bebauungsplans „Campingplatz Freibad Hochwald“ der Ortsgemeinde Kell am See zugeordnet.