

# BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN

## „CAMPINGPLATZ ANGERING“

ORTSTEIL ANGERING

GEMEINDE : BAD FÜSSING

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZ. : NIEDERBAYERN

## Textliche Festsetzungen

ARCHITEKT  
MANFRED F. GRAW  
SONNENSTRASSE 4  
94072 BAD FÜSSING

ENTWURF  
BAD FÜSSING, DEN 29. 2. 1996

*u.f.h.*

1. ÄNDERUNG 20. 5. 1996



# Bebauungsplan "Campingplatz Angering"

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhalt:	Seite
<u>1. Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB</u>	2
1.1 Art der baulichen Nutzung	2
1.2 Maß der baulichen Nutzung	2
1.3 Bauweise und Grundstücksgröße	2
1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten	3
1.5 Flächen für Standplätze	3
1.6 Grünordnung	3
<u>2. Festsetzungen nach Art. 98 BayBO, § 9 Abs.4 BauGB</u>	5
2.1 Gestaltung der baulichen Anlage	5
2.1.1 Wohngebäude	5
2.1.2 Nebengebäude	6
2.1.3 Allgemeine Baugestaltung für Wohn- und Nebengebäude	7
2.1.4 Gestaltung des Campingplatzes	8
2.2 Gestaltung der Außenanlagen	8
2.2.1 Private Verkehrsflächen	8
2.2.2 Einfriedung	8
2.3 Stellplätze für Kfz	9
2.4 Schallschutz	9
<u>3. HINWEISE</u>	10
3.1 Landwirtschaftliche Nutzung	

1. Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

S0: Sondergebiet nach § 10 Abs.1 und 5 BauNVO.

Zulässig sind nur:

1. Standplätze für Wohnwagen und Zelte.
2. Nebengebäude als Sanitär- und Garagengebäude mit 1 Vollgeschoß.
3. Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 16 Abs.2 und § 17 Abs.1 BauNVO)

Für die einzelnen Bauflächen gilt das Maß der baulichen Nutzung, das im Plan durch Planzeichen festgesetzt ist.

Als Höchstgrenze GRZ 0,25 (Grundflächenzahl).

Als Höchstgrenze GFZ 0,5 (Geschoßflächenzahl).

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind einschließlich ihrer zugehörigen Flure und Treppenräume und ihrer Umfassungswände bei der anzurechnenden Geschoßfläche ganz mitzurechnen.

1.3 Bauweise und Grundstücksgröße

1.3.1 Bauweise offen.

1.3.2 Die Firstrichtung verläuft parallel zum eingetragenen Mittelstrich.

1.3.3 Höhenlage:

Bei Wohngebäuden darf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses max. 0,50 m, bei Garagen und Nebengebäuden max. 0,20 m über dem Niveau der nächstgelegenen Straßen- oder Gehsteigoberkante sein.

1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten

Garagen und Stellplätze sind nur auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs.6 und 7 BauNVO). Die Zufahrten sind nur im ausgewiesenen Bereich zulässig.

1.5 Flächen für Standplätze

Standplätze für Wohnwagen und Zelte sind nur auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig. Insgesamt sind höchstens 9 Standplätze zulässig.

1.6 Grünordnung

1.6.1 Grünflächenzahl (GÜZ):

Private Gärten sind so anzulegen, daß die reinen Grünflächen mindestens 40 % des Baugrundstückes betragen.

Als Mindestforderung GÜZ 0,4 (Grünflächenzahl). Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Berechnung der GÜZ beizulegen.

1.6.2 Private Grünflächen mit Pflanzgebot:

Private Grünflächen in den Randbereichen des Bebauungsplanes müssen gemäß der im Plan festgesetzten Planzeichen mit einer freiwachsenden, mehrreihigen Hecke gemäß Pflanzschema B (siehe 1.6.5) abgepflanzt

werden. Außerdem sind auf dem Grundstück auf den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen mittelgroße oder kleine, bodenständige Laubbäume gemäß Pflanzschema A (siehe 1.6.4) zu pflanzen, vorzugsweise Obstbäume, Halb- oder Hochstamm.

- 1.6.3 Private Grünflächen ohne Pflanzgebot:  
Die privaten Grünflächen ohne Pflanzgebot können nach Belieben begrünt werden. Die Pflanzenauswahl ist freigestellt. Nicht zulässig sind jedoch große Nadelbäume wie Fichte, Tanne, Kiefer.
- 1.6.4 Pflanzschema A - Bäume:
- *Aesculus hippocastanum*, Roßkastanie,  
3 x v.m.B., 16 - 18.
  - *Aesculus carnea*, Purpur-Kastanie,  
3 x v.m.B., 16 - 18.
  - *Tilia cordata*, Winterlinde,  
Hochstamm, 3 x v.m.B., 16 - 18.
  - Bodenständige Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuß etc.),  
Halbstamm, Hochstamm, 2 x v.o.B.
- 1.6.5 Pflanzschema B - freiwachsende Hecke:
- Wildgehölze:
    - *Berberis thunbergii*, grüne Heckenberberitze.
    - *Cornus mas*, Kornelkirsche.
    - *Cornus sanguinea*, Hartriegel.
    - *Corylus avellana*, Haselnuß.
    - *Crataegus monogyna*, Weißdorn.
    - *Evonymus europaeus*, Pfaffenhütchen.
    - *Ligustrum vulgare*, Liguster.
    - *Lonicera xylosteum*, Heckenkirsche.
    - *Prunus spinosa*, Schlehe.
    - *Rosa canina*, Hundsrose.
    - *Rosa multiflora*, Büschelrose.
    - *Rosa rubiginosa*, Weinrose.
    - *Sambucus nigra*, Holunder.
    - *Viburnum lantana*, wolliger Schneeball.

noch Pflanzschema B:

- Gartensträucher:
  - Cornus alba, weißer Hartriegel.
  - Kerria onica, jap. Ranunkelstrauch.
  - Forsythia intermedia, Forsythie.
  - Kolkwitzia amabilis, Kolkwitzie.
  - Philadelphus coronarius, Bauernjasmin.
  - Ribes in Arten, Zierjohannisbeeren.
  - Rosa hugonis, Parkrose gelb.
  - Rosa moyesii, Mandarinrose.
  - Spirea in Arten, Spireen.
  - Syringa in Arten, Flieder.

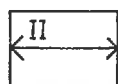
Mindestanforderung an Wildgehölze und Gartensträucher:  
2 x verpfl. o.B., 60 - 100, Pflanzabstand 1,00 x 1,00 m  
im Verband.

## 2. Festsetzungen nach Art. 98 BayBO, § 9 Abs.4 BauGB

### 2.1 Gestaltung der baulichen Anlage

#### 2.1.1 Wohngebäude

Die Dächer der Haupt- bzw. Wohngebäude sind gemäß planzeichnerisch festgesetzter Firstrichtung als gleichseitige Satteldächer auszubilden. Bei Wohngebäuden soll die Gebäudelänge das 1,3fache der Gebäudebreite nicht unterschreiten.



Zulässig 2 Vollgeschosse.

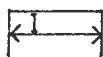
Dachform: Satteldach.

Dachneigung: 22° - 35°.

Kniestock: Unzulässig.

Dachgauben:	Unzulässig.
Dachflächenfenster:	Dachflächenfenster sind zulässig. Der Dachflächenfensteranteil darf max. 5 % der Hauptdachfläche betragen.
Dacheinschnitte:	Unzulässig.
Zwerchgiebel:	Zwerchgiebel sind zulässig, jedoch max. 1 Zwerchgiebel je Hauslängsseite. Ist die Hauslänge kürzer als 9,00 m, sind Zwerchgiebel unzulässig.
Erker:	Erker an Gebäudeecken sind unzulässig.
Wandhöhe:	Max. 6,10 m ab fertigem Gelände, das ist die natürliche, tatsächlich vorhandene oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche.
Sockelhöhe:	Sichtbare Sockelhöhe max. 0,30 m. Sichtbare Kellerfenster unzulässig.
Dachüberstände:	Ortgang und Traufe mind. 0,50 m. Bei vorspringenden Bauteilen ist der Überstand auf die Vorderkante dieses Bauteiles abzustimmen.

### 2.1.2 Nebengebäude



Zulässig Nebengebäude mit 1 Vollgeschoß.

Die Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

Dachform:	Satteldach, Dachneigung 22° - 35°.
Wandhöhe:	Max. 3,60 m ab fertigem Gelände.
Kniestock:	Zulässig max. 1,00 m von Rohdecke bis Oberkante Pfette.
Dachgauben:	Unzulässig.

Sockelhöhe: Max. 0,30 m.

Dachüberstände: Ortgang und Traufe mind. 0,50 m.  
Schildwände auf der Giebelseite  
zulässig.

### 2.1.3 Allgemeine Baugestaltung für Wohn- und Nebengebäude.

- 2.1.3.1 Grundlage für die Gestaltung der Baukörper sind die örtlichen Gegebenheiten der Landschaft, des Geländes und der alten Baustruktur in diesem Bereich. Die Baukörper sind grundsätzlich in Rechteckform zu wählen. Gliederungs- und Gestaltungselemente wie Wintergärten oder Glasveranden u.ä. sind zulässig. Die Putzflächen sind mit hellen Farben zu versehen. Die Holzschutzanstriche sind möglichst naturnahe zu wählen.
- 2.1.3.2 Als Dacheindeckung sind Ziegel-bzw. Betondachpfannen, Farbe ziegelrot engobiert oder naturbelassen, zu verwenden.
- 2.1.3.3 Balkone und vorspringende Bauteile können, wenn sie vom Hauptdach abgesetzt sind, mit Stehfalzblech oder Drahtglas gedeckt werden.
- 2.1.3.4 Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung:  
Solaranlagen und Kollektorflächen mit Glasabdeckung sind in der Dachneigung des betreffenden Daches zulässig. Zu Ortgang und Traufe ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Die Kollektorflächen sollen 0,50 m unter der Firstkante beginnen.
- 2.1.3.5 Abfallbehälter sind möglichst auf uneinsehbaren Flächen des Grundstücks oder in Nebengebäuden unterzubringen.

#### 2.1.4 Gestaltung des Campingplatzes

Die Anlage, die Gestaltung und die Ausstattung hat nach der Campingplatzverordnung - CPV zu erfolgen.

#### 2.2 Gestaltung der Außenanlagen

##### 2.2.1 Private Verkehrsflächen

2.2.1.1 Grundstückszufahrt und Stellplatzzufahrten:  
Die Befestigung der Zufahrten darf nur mit wasser-  
durchlässigem Belag wie z.B. Rasengittersteinen, Rasen-  
pflaster, Schotterrasen, Granit- und Betonverbund-  
pflaster mit Fuge erfolgen.

2.2.1.2 Stellplätze:  
Die Befestigung der Stellplätze darf nur mit wasser-  
durchlässigem Belag erfolgen. Vorzugsweise sind  
Rasenpflaster oder Schotterrasen zu verwenden.

2.2.1.3 Standplätze:  
Die Befestigung der Standplätze darf nur mit wasser-  
durchlässigem Belag erfolgen. Vorzugsweise sind Rasen  
oder Schotterrasen zu verwenden.

##### 2.2.2 Einfriedung

Zulässig sind senkrechte Holzlattenzäune und Maschen-  
drahtzäune mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl.  
Zaunhöhe max. 1,60 m über Geländeoberkante. Als Igel-  
durchschlupf sind 10 cm Abstand zum Boden einzuhalten.

### 2.3 Stellplätze für Kfz

Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach Art. 58 BayBO wird festgesetzt:

1 Stellplatz für je 1 Standplatz, wenn die Fläche des Standplatzes kleiner als 75 m<sup>2</sup> ist.

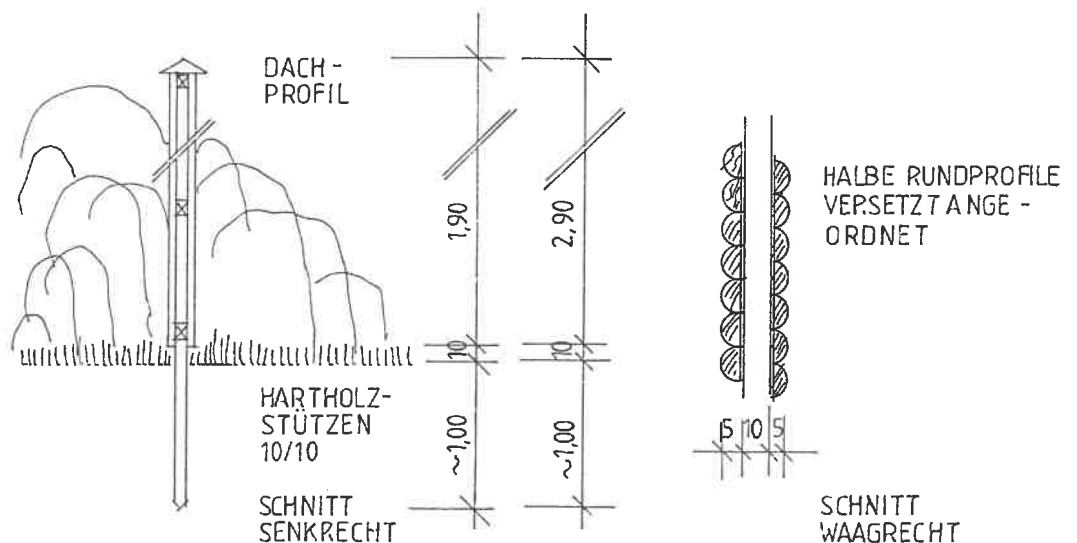
Für die sonstigen im Bereich des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen gelten die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf laut IMBek. vom 12.2.1978, Anlage zu Abschnitt 3, MABl. S. 181.

Die Stellplätze können in Garagen oder im Freien errichtet werden, jedoch nur auf den im Plan festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze.

Der Stellplatzbedarf ist im Bauantrag zeichnerisch nachzuweisen. Eine Stellplatzberechnung ist beizufügen.

### 2.4 Schallschutz

Entlang der Grenze zu Grundstück Fl.Nr. 1364/3 Gemarkung Safferstetten wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m bzw. 3,00 m festgesetzt. Die Lärmschutzwand ist beiderseitig mit Sträuchern einzupflanzen. Die Lärmschutzwand ist aus Holzbauteilen herzustellen und naturverträglich anzustreichen.



### 3. HINWEISE

#### 3.1 Landwirtschaftliche Nutzung

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen und landwirtschaftliche Hofstellen dargestellt sind. Es wird darauf hingewiesen, daß diese Nutzung zu dulden ist.

Bad Füssing, 29.2.1996

Gnan, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan und Grünordnungsplan:  
Architekt Manfred F. Graw  
Sonnenstr. 4 94072 Bad Füssing



Bad Füssing, 29.2.1996

1. Änderung 20.5.1996