

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN (CAMPING)



1. Festsetzung durch Planzeichen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

SO _{C1}	Sondergebiet Camping gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO
0,25	Bereich Camping I (Bestand) Max. Grundflächenzahl Sanitär und mobile Unterkünfte
	Grundflächenbegrenzung = 1.902,52 m ²
	Davon: - Mobile Homes = 1.260,00 m ²
	- Klassisches Camping = 642,52 m ²
I	Eingeschossigkeit
TH _{max} (SD)	Max. Traufhöhe = 4,00 m
o	Offene Bauweise
SD	Satteldach Dachneigung v. 18 - 24 Grad

SO _{C1}	Sondergebiet Camping gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO
0,35	Bereich Camping II Max. Grundflächenzahl
	Grundflächenbegrenzung = 3.424,80 m ²
	Davon: - Mobile Homes = 1.820,00 m ²
	- Erschließung = 1.604,80 m ²
I	Eingeschossigkeit
TH _{max} (SD)	Max. Traufhöhe = 4,00 m
o	Offene Bauweise
SD	Satteldach Dachneigung v. 18 - 24 Grad

SO _{Rez}	Sondergebiet Rezeption gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO
0,35	Bereich Rezeption Max. Grundflächenzahl Bereich Rezeptionsgebäude
	Die maximale Grundfläche ist auf 300,00 m ² beschränkt.
	Max. Geschossflächenzahl
II	Zweigeschossigkeit
FH _{max} (SD)	Max. Firsthöhe mit UG, EG, DG = 9,50 m hangseitig
	Max. Firsthöhe EG + DG = 7,50 m bergseitig
TH _{max} (SD)	Max. Traufhöhe = 7,00 m hangseitig
	Max. Traufhöhe = 5,60 m bergseitig
o	Offene Bauweise
SD	Satteldach Dachneigung v. 18 - 24 Grad

1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

--- Baugrenze / Baufelder

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

geschotterter Weg mit Grasbewuchs

1.4 Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Vorschlag Standort Abfall (8,00 m x 1,60 m)

1.5 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

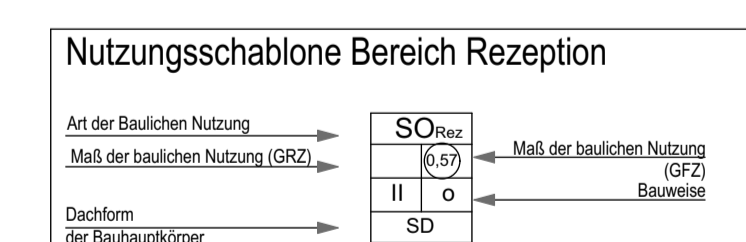
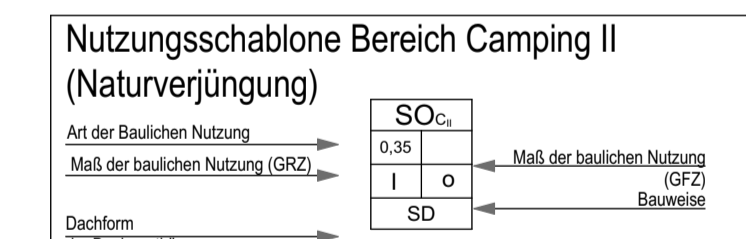
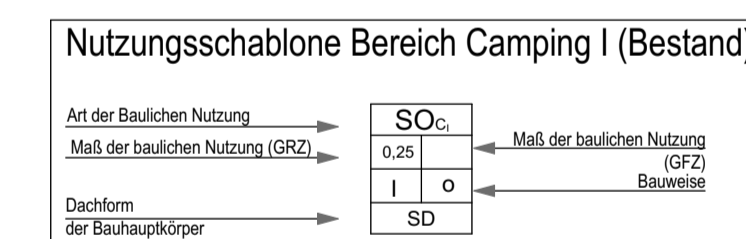
- Natürliche Sukzession aus Erlen-Edellaubholz-Mischwald zu erhalten
- Bereich Camping I (Bestand) mit Rasenfläche
- Naturnahe Wiederherstellung durch Ansaat mit Regio-Mischung und autochthonen Gehölzen (Camping II)
- Bereich Camping II Flächen innerhalb Baugrenzen

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum zu erhalten
- Baum 1. Ordnung anzupflanzen
- Strauch zu erhalten
- Strauch zu pflanzen
- Hecke Bestand zu erhalten und bei Bedarf zu verdichten
- Hecke Bestand zu entfernen und mit Laubgehölzen nachzupflanzen
- Strauch zu entfernen
- Baum zu entfernen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bestandsaufwuchs zu entfernen

1.7 Sonstige Planzeichen

- Zaun (Schutz Hochmoor)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bestandsgebäude zu entfernen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



2. Festsetzung durch Text

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Bereich Sondergebiet „Camping I“
gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO

Die einzuhaltenden Abstandsflächen ergeben sich aus den Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.

Die Firstrichtung wird parallel zu der Längsseite des jeweiligen Gebäudes festgelegt.

Es sind nur naturrote Dacheindeckungen zu verwenden.

SO_{C1} „Camping I“

Die maximale Grundfläche der Mietunterkünfte wird mit maximal 14 x 5 m festgesetzt. Dies beinhaltet eine Terrassenlänge von mindestens 2 m, ohne Terrasse maximale Länge 12 m (also 12 x 5 m).

Pultdächer sind mit Ausnahme von Sanitärmodulen und untergeordneten Nebenanlagen nicht zulässig. Bei Verwendung von Pultdächern für Nebenanlagen Dachneigung 18 - 24 Grad.

Flachdächer sind mit Ausnahme von Wohnwägen nicht zulässig.

SO_{C1} „Camping II“

Die maximale Grundfläche der Mietunterkünfte wird mit maximal 14 x 5 m festgesetzt. Dies beinhaltet eine Terrassenlänge von mindestens 2 m, ohne Terrasse maximale Länge 12 m (also 12 x 5 m).

Pultdächer sind mit Ausnahme von Sanitärmodulen und untergeordneten Nebenanlagen nicht zulässig. Bei Verwendung von Pultdächern für Nebenanlagen Dachneigung 18 - 24 Grad.

SO_{Rez} „Rezeptions“

Dachaufbauten und Dacheinschnitte am Rezeptionsgebäude sind unzulässig.

Balkone dürfen nicht tiefer als Vordächer ausgebildet sein.

Vordächer des Rezeptionsgebäudes sind mit einer Länge von mindestens 1,10 m (traufseitig) bzw. von mindestens 0,75 m (giebelseitig) anzubringen.

1.2 Grünordnung

Es sind gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen:

Gehölzgröße: Hochstamm, STU 14-16 cm, m.B.
Sträucher 2 x v., 60-100 cm

Gehölzarten - Sollgrößegehölze Hochstamm:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarz- Erle
Alnus incana	Grau- Erle
Betula pendula	Hängebirke
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Salix alba	Silber- Weide
Populus nigra	Schwarz- Pappel
Ulmus glabra	Berg- Ulme

Straucharten:

Berberis vulgaris	Berberitze
Euonymus europaeus	Pfaffenhüthen
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix eleagnos	Lavendel- Weide
Salix nigricans	Schwarz- Weide
Salix purpurea	Purpur- Weide

3. Hinweise durch Planzeichen

- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 1290/36 Flurstücksnummer
- St Stellplätze
- 778 Höhenschicht Linien mit Höhenpunkten
- Beleuchtung (nach unten gerichtete, insektenschonende Poller wegebegleitend)
- Bestandsweg (CAMPING II)
- Bach / Flutgraben (außerhalb Geltungsbereich)
- Hochmoorkomplex (außerhalb Geltungsbereich)

4. Hinweise durch Text

Baumfällungen sind nicht zwischen 1. März und 1. Oktober durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplanentwurf Fischbachau Nr. 36 "Campingplatzareal Glockenalm Aurach" vom mit Begründung hat vom bis ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Gemeinde Fischbachau Nr. vom bekanntgemacht.
Die Gemeinde Fischbachau hat den Bebauungsplan Fischbachau Nr. 36 "Campingplatzareal Glockenalm Aurach" mit Beschluss vom gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
Fischbachau, den

Siegel 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan Fischbachau Nr. 36 "Campingplatzareal Glockenalm Aurach" wird gemäß § 10 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Fischbachau Nr. am rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan Fischbachau Nr. 36 "Campingplatzareal Glockenalm Aurach" mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt der Gemeinde Fischbachau.
Fischbachau, den

Siegel 1. Bürgermeister

GEMEINDE FISCHBACHAU

Regierungsbezirk: Oberbayern
Landkreis: Miesbach

BEBAUUNGSPLAN FISCHBACHAU NR. 36 „Campingplatzareal Glockenalm Aurach“

Im Bereich der Flurnummer 2002/2 Teilfläche,
Gemarkung Fischbachau



Verfahrensträger:
Gemeinde Fischbachau
Kirchplatz 10
83730 Fischbachau
Tel.: (08028) 9066-0
Fax: (08028) 9066-41
mail: rathaus@fischbachau.de

Planung:
Architekturbüro Karl Zissler
Ebenpalt 9
93170 Bernhardswald
Tel: 09407/90700
Fax: 09407/3529
Mail: info@zissler-architektur.com

Bernhardswald, den 01.10.2020

