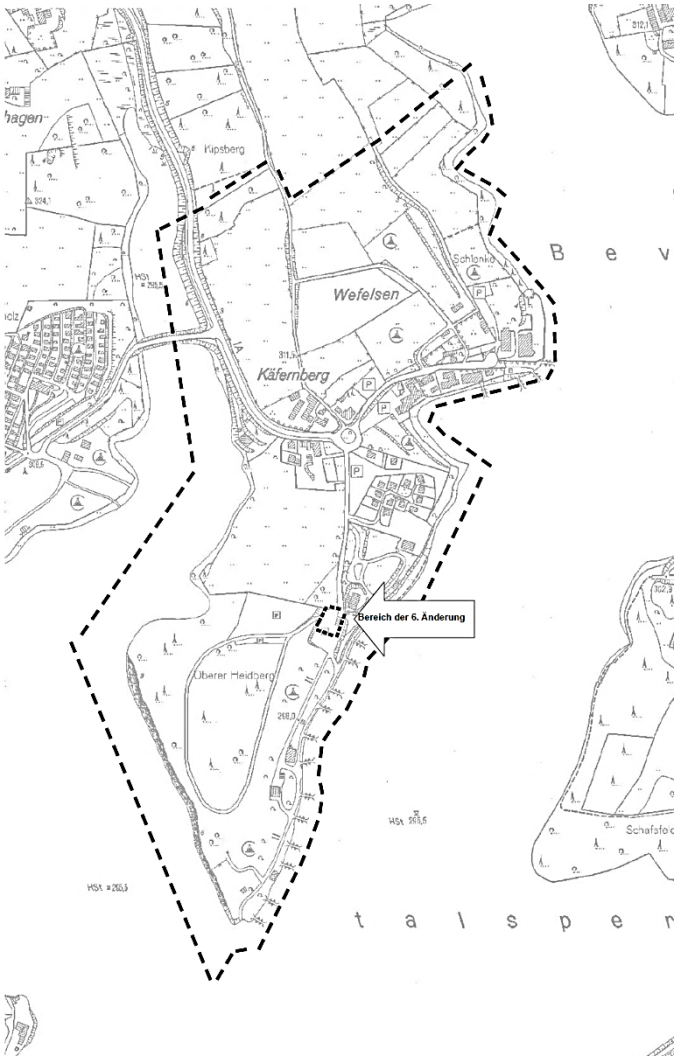
TOP 7

Abwägungs- und Satzungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

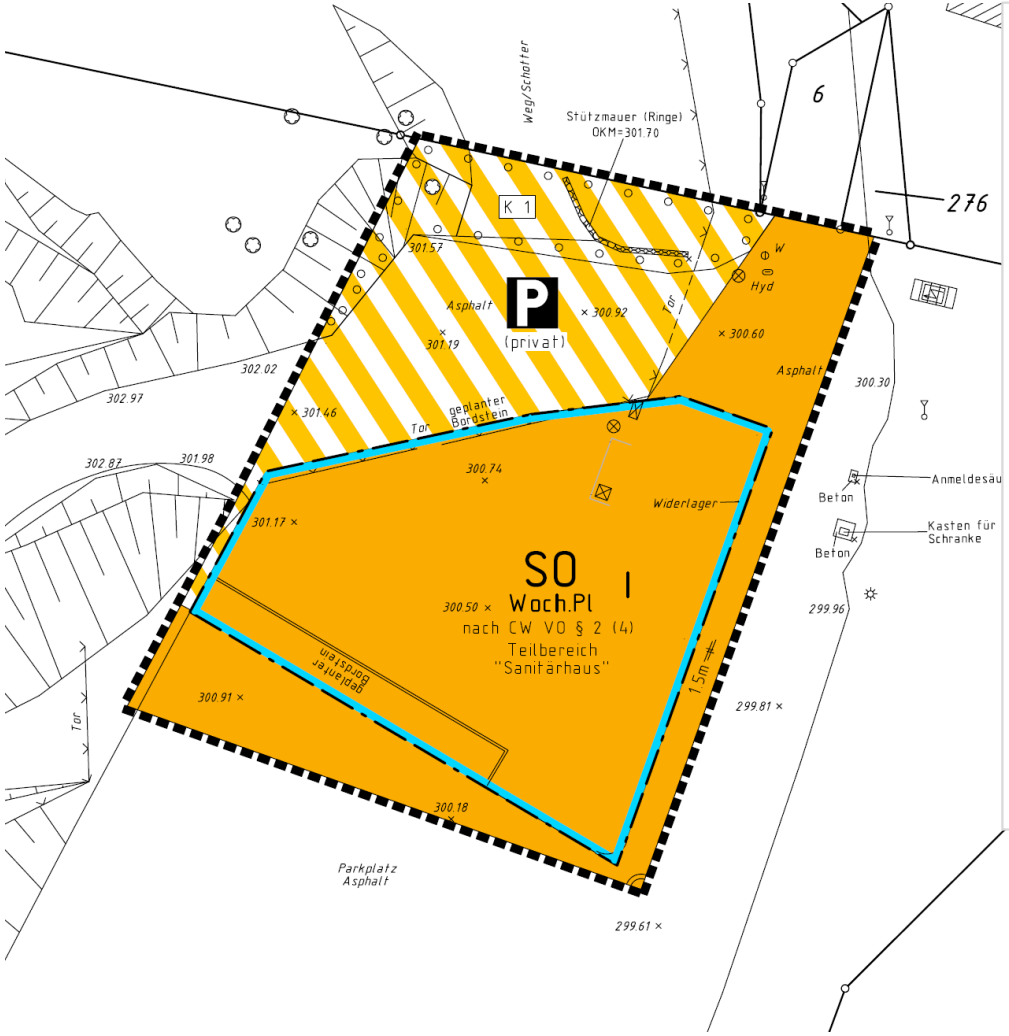
03.07.2014

Geltungsbereich Bebauungsplan 44A „Käfernberg“



Bestandssituation

Entwurf der 6. Änderung



Planzeichenerklärung

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**

SO Woch.Pl. — Sondergebiet, Zweckbestimmung Wochenendplätze nach CW VO § 2 (4), Teilbereich Sanitärhaus (§ 10 BauNVO)

I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

2. **Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3. **Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P privat — Parkplatz , privat

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A "Käfernberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Es gilt die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) vom 24.03.2011.

Entwurf der 6. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Wochenendplätze / Teilgebiet „Sanitärhaus“

Das Gebiet dient vorwiegend der sanitären Versorgung des Sondergebietes, das der Erholung dient.

Zulässig sind:

- Ein Sanitär- und Waschgebäude sowie ein Umkleide-/Trockenraum
- Überdachte Flächen und Räume zum Abstellen von Fahrrädern (auch elektrisch unterstützt) sowie die für diese Nutzung notwendigen Infrastrukturen

2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche des Sanitärhauses darf maximal 380 m² betragen.

Entwurf der 6. Änderung

Textliche Festsetzungen

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche K1 wird die Pflanzung von Wildhecken aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen darf der Pflanzabstand 1,50m x 1,50m nicht überschreiten, der Baumanteil der Pflanzungen muss 10% betragen. Innerhalb dieser Flächen ist eine Zufahrt zum Parkplatz in einer Breite von max. 6,0m zulässig. Die Flächen sind auf der Grundlage der nachfolgenden Auswahl von bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen:

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze

Bäume 1. + 2. Ordnung; Heister, 2x v, 150 – 200 o. B.	
Feldahorn	Acer campstre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 – 4 Tr., 60 – 100, 0. B.	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wild-Apfel	Malus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Wild-Birne	Pyrus communis
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schneeball	Viburnum opulus

Stand des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss: 25.06.2013

Auslegungsbeschluss: 13.02.2014

Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden: 13.03. – 14.04.2014

Abwägungs- und Satzungsbeschluss