



STADT NEUENBURG AM RHEIN

Anlage 3

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

der Stadt Neuenburg am Rhein zum Bebauungsplan "Campingplatz Oberer Wald"

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gegliedert in Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 2 BauNVO), mit der Unterteilung in:

- a) Mobilheime
- b) Campingplatzgebiet für Tagescamper
- c) Campingplatzgebiet für Dauercamper
- d) Bauflächen für Gemeinschaftsanlagen, die den Gesamtbedürfnissen der Freizeitanlage dienen, wie WC-Anlagen, Umkleide- und Waschanlagen, die soweit zulässig sind, als die Eigenart des Gebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.
- e) Grünflächen für Parkanlagen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, die bei Bedarf zur Nutzung für Campingbetrieb umgewandelt werden können.

Gem. § 1 CPLVO vom 21. Februar 1975 (Ges. Bl. S. 229, ber. S. 416) sind nur Camping- und Zeltplätze, einschl. der damit räumlich zusammenhängenden Anlagen und Einrichtungen für die Erholung, die Freizeit und für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zulässig.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Untergeordnete Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig und können als Ausnahmen zugelassen werden.

Die elektrische Versorgung des Plangebietes ist durch eine kundeneigene Transformatorenstation des Badenwerkes sichergestellt.

Durch das Baugebiet führt, wie im Plan eingezeichnet, eine 20-kv-Freileitung, die der örtlichen Versorgung dient. Der Bestand dieser Leitung ist im Bebauungsplan einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens aufgenommen.

Eine Unterbauung der 20-kv-Freileitung ist unter Einhaltung des zulässigen Abstandes (3 m bei größtem Leitungsdurchhang) möglich.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

(weggefallen)

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Planeintrag.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 5

Bauweise

1. Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelgebäude.
2. Die Stellung und Firstrichtung der Gebäude ist freigestellt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die Festsetzungen von äußeren Baugrenzen erfolgt durch maßlichen Planeintrag. Soweit Baugrenzen nicht festgelegt sind, müssen zu Verkehrswegen und Grünflächen mit baulichen Anlagen aller Art mindestens 2,0 m Abstand eingehalten werden.
2. Die Flächen für Gemeinschafts-Abstellplätze (P) sind gesondert gekennzeichnet und sollen als Planungshinweis dienen.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Dachneigung ergibt sich aus dem Planeintrag.
2. Sofern in den baulichen Anlagen Feueranlagen mit festen Brennstoffen vorgesehen sind, muß, um den Schutz des Waldes gegen

Brände zu gewährleisten, nach Ziff. 1.1.1 des Abstandserlasses vom 8.8.1973 (GABl. S. 834), an jedem Kamin eine Vorrichtung zur Verhinderung von Funkenflug angebracht werden.

§ 8

Garagen und Einstellplätze

Die zum Betrieb der Freizeitanlage erforderlichen Abstellplätze sind an den als Hinweis aufgenommenen Stellen anzulegen und zu unterhalten.

§ 9

Grundstücksgestaltung, Pflanzenerhaltungsgebot

1. Im gesamten Planungsbereich ist sowohl innerhalb der Bauflächen, als auch der Grünflächen der vorhandene Bewuchs sorgfältig zu beachten.
Alle Rodungen und Freistellungen sind in gebotener Sorgfalt so durchzuführen, daß der landschaftliche Gesamtcharakter gewahrt bleibt.
Ebenso ist bei Neuanpflanzungen in Form und Bewuchsart auf Einpassung zu achten.
2. Rings um den Campingplatz sind Flächen, in denen der vorhandene Bewuchs unangetastet erhalten bleiben muß.
Außerdem sind die dort vorhandenen Lücken im Bewuchs durch entsprechende Nachpflanzung zu schließen.
3. Innerhalb der bestehenden äußeren Umzäunung aus Maschendraht und Bewuchs sind innere Einfriedungen zu vermeiden. Die einzelnen Parzellen sind nach außen hin mit Hecken zu bepflanzen.
4. Die planlich aufgenommenen privaten Hauptverkehrswege sind in ausreichender Breite und Befestigung für die Brandbekämpfung (Zufahrt von Löschfahrzeugen), sowie Erste-Hilfe (Rot-Kreuz-Fahrzeugen) anzulegen, freizuhalten und zu unterhalten.

Neuenburg am Rhein, den 7. Juni 1984

Schweinlin

Schweinlin
Bürgermeister



BEZUGSNUMMER

30. SEP. 1935

Landesamt Forstgau-Hochschwarzwald



R. Glaeser

gez. Glaeser
Bgl. Brenneisen

