

Landkreis Ostalbkreis

Gemeinde Essingen

Gemarkung Lauterburg

# Bebauungsplan

„Hasenweide, Erweiterung Campingplatz Hirtenteich“

Teil 1- Lageplan 1:500 mit Zeichenerklärung

Teil 2- Textliche Festsetzungen / Satzung über örtliche  
Bauvorschriften

Essingen - Lauterburg, 06.02.2020

.....  
Hofer, Bürgermeister

Gefertigt: Heidenheim, 06.02.2020

**Thomas Götz**  
**Architekt**

D 89 522 HEIDENHEIM  
Hintere Gasse 44  
Tel 07321 - 46496  
eMail:  
[goetz@goetz-architektur.de](mailto:goetz@goetz-architektur.de)

.....

## Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss 04.04.2019  
(§ 2 Abs.1 BauGB)
  
2. Beteiligung der Öffentlichkeit  
(§ 3 Abs.1 BauGB)  
öffentl. Auslegung 05.08.2019 bis 05.09.2019  
Informationsveranstaltung am 28.08.2019  
Veröffentlicht im Mitteilungsblatt 2019/30 + 2019/31-33
  
3. Beteiligung der TÖB 31.07.2019 bis 05.09.2019  
(§ 4 Abs.1 BauGB)
  
4. Beschluss über Bedenken und Anregungen  
der Träger öffentlicher Belange 06.02.2020
  
5. Auslegungsbeschluss 06.02.2020
  
6. öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
  
7. Benachrichtigung der TÖB
  
8. 1.öffentl. Auslegung  
Beschluss ü Bedenken und Anregungen  
Aus 1. öffentlicher Auslegung
  
9. 2. öffentliche Auslegung  
Beschluss über Bedenken und Anregungen
  
- 10 Satzungsbeschluss (§10 Abs.1 BauGB)
  
- 11 ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten

## **Teil A: Textliche Festsetzungen**

### Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. IS.132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S.313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

Siehe Einschrieb im Lageplan.

„SO“, Sondergebiet für ein Campinggebiet mit Zeltplätzen und Wohnmobilstellplätzen mit Versorgung.

#### 2. NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO

Nebenanlagen sind nicht zulässig. Ausnahme sind Anlagen, die der Energieversorgung dienen.

#### 3. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind im Lageplan dargestellt.

Eingetragene Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung über 0,80 m Höhe, gemessen über den Verkehrsflächen, freizuhalten.

#### 4. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

§ 9 (1) 12 BauGB

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Das Abwasser wird in den vorhandenen Pumpschacht geleitet und dann in die öffentliche Kanalisation gepumpt.

Der Campingplatz ist bereits an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen. Es ist Aufgabe des Anschlussnehmers, im Zusammenhang mit der baurechtlichen Genehmigung den Nachweis zu führen, dass bei dem Anschluss die zusätzlich anzuschließenden Wohnmobilstellplätze die Grundstücksentwässerungsanlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht und somit das anfallende Abwasser entsorgt werden kann.

**5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN**

§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.

**6. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG**

§ 9 (1) 14 BauGB

Das Oberflächenwasser der Flächen mit Schotterbefestigung wird direkt zur Versickerung gebracht.

**7. PFLANZGEBOT**

§ 9 (1) 25a BauGB

Gemäß der Einzeichnung im Bebauungsplan sind die festgesetzten Einzelbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Dabei sind kulturraumgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Es sind nur Hochstämme zulässig.

Großkronige Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*).

Kleinkronige Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Mehlbeere (*Sorbus aria*).

Alternativ hierzu können ortsübliche hochstämmige Obstbäume verwendet werden.

Bei den Bäumen der Streuobstwiese sollen vor allem lokal verbreitete alte Sorten berücksichtigt werden wie z.B. Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Jakob-Fischer, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Oberöstreicher Wasserbirne,

**pfg 2 Wildsträucherhecken**

Pflanzstreifen sind mit heimischen Laubgehölzen zu erstellen und zu unterhalten.

Diese Mischhecken sind aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen aufzubauen.

Sträucher: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*)

**Teil B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften**

nach § 9 (4) BauGB und § 74 LBO

**Gesetzliche Grundlagen**

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBI. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

**1. EINFRIEDUNGEN**

§ 74(1) 3 LBO

Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt mit einem 1,20 m hohen Maschendrahtzaun. Die Erweiterung des Campingplatzes wird zum Bestand nicht abgegrenzt. Die Stellplätze an der Zufahrtsstraße liegen außerhalb der Einfriedung. Einfriedungen mit Zäunen innerhalb des Campingplatzes sind nicht zugelassen. Natürliche Einfriedigungen aus Hecken und Buschwerk müssen aus einheimischen Pflanzen hergestellt werden.

Die Pflanzabstände sind nach dem Baden-Württembergischen Nachbarrecht einzuhalten.

**2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**

§ 37 (1) LBO

Im Geltungsbereich sind keine Garagen, lediglich Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag zulässig.

**3. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**

§ 11 (1) LBO, § 74 (1) 7 LBO

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschnitte mit Höhenangaben, bezogen auf Meereshöhe (NN), im Rahmen des entsprechenden baurechtlichen Verfahrens festzulegen.

Die Anlagen sind so zu planen, dass der Erdauf- und -abtrag ungefähr gleich groß ist.

Der vorhandene Mutterboden muss auf dem Grundstück erhalten bleiben.

### **Teil C: Hinweise**

#### Technischer Hinweis Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Unteren Massenkalkes (Oberjura). Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### Abwasser

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Gebiet des Bebauungsplans darf den Anlagen der Landesstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Gebiets zu sammeln und zu versickern oder über die vorhandene Druckleitung abzuführen.

#### Sichtfelder

Die erforderlichen Sichtfelder der Ortsstraße „Hasenweide“ sind zu berücksichtigen und von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe gemessen über Fahrbahnoberfläche der Landesstraße gelten.

#### Werbeanlagen

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone von 20 m nach §22 Straßengesetz Baden-Württemberg ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden. Für freistehende Werbeanlagen die höher als 20 m sind, muss ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden bzw. der Abstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße auf die Gesamthöhe der Anlage vergrößert werden.

Lärmschutz

Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.