Satzung der Stadt Gröningen über den Bebauungsplan Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen:

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO - Camp: Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung Campingplatz und Ferienhäuser gemäß § 10 Abs. 4 und 5 BauNVO.
Zulässig sind Camping- und Caravanplätze, Ferienhäuser bis zu einer Grundfläche von 40 m², Stellplätze und Nebenanlagen der vorstehenden Nutzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Standplätze für Zelte und Campingwagen, Caravans, Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen wenn sie unbefestigt sind und nur zu 50% anzurechnen, wenn sie wasserdurchlässig durch wassergebundene Decke, Schotterrasen bzw. Rasengittersteine befestigt sind. Die festgesetzte GRZ darf hierdurch bis zu einem Höchstmaß von maximal 0,3 überschritten werden.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind grundsätzlich als Einzelhäuser mit seitlichem Gebäudeabstand zu errichten.

§ 4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese ist als mesophile Grünlandfläche zu entwickeln. Innerhalb des mit A gekennzeichneten Teils der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sind auch Nutzungen für Sport und Spiel zulässig, soweit diese mit den Bestimmungen des Hochwasserschutzes im Überschwemmungsgebiet vereinbar sind.

(2) Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bootsanleger ist außerhalb des Gewässerrandstreifens die Errichtung eines Bootshauses in landschaftsgerechter Bauweise mit einer Grundfläche von maximal 100m² zur Unterbringung von Booten außerhalb festgesetzter überbaubarer Flächen zulässig.

(3) Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz ist ausschließlich das temporäre Aufstellen von Zelten auf der Grünfläche zulässig. Stellplätze für Campingwagen, Caravans, KFZ sowie jegliche Art baulicher Anlagen und von Oberflächenbefestigungen sind unzulässig.

(4) Innerhalb des in der Planzeichnung verzeichneten Gewässerrandstreifens der Bode sind nur Nutzungen und Anlagen zulässig, die den Bestimmungen des § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 50 des Wassergesetzes des Landes Sachsen Anhalt (WG LSA) nicht widersprechen.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich einer Versickerung oder anderweitigen Verwendung zuzuführen.

(2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Baumbestand mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm grundsätzlich zu erhalten ist. Ausnahmen können zugelassen werden soweit die Baumpflanzung gleichwertig ersetzt wird. In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzbereich ist darüberhinaus auch der sonstige Gehölzbestand zu erhalten und zu entwickeln.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch eine standortgerechte einheimische Laubgehölzhecke zu bepflanzen ist. Die Anpflanzfläche mit einer Breite von 2 m ist durch eine Baum- Strauchhecke (Biotoptyp HHB) vollflächig zu bepflanzen.

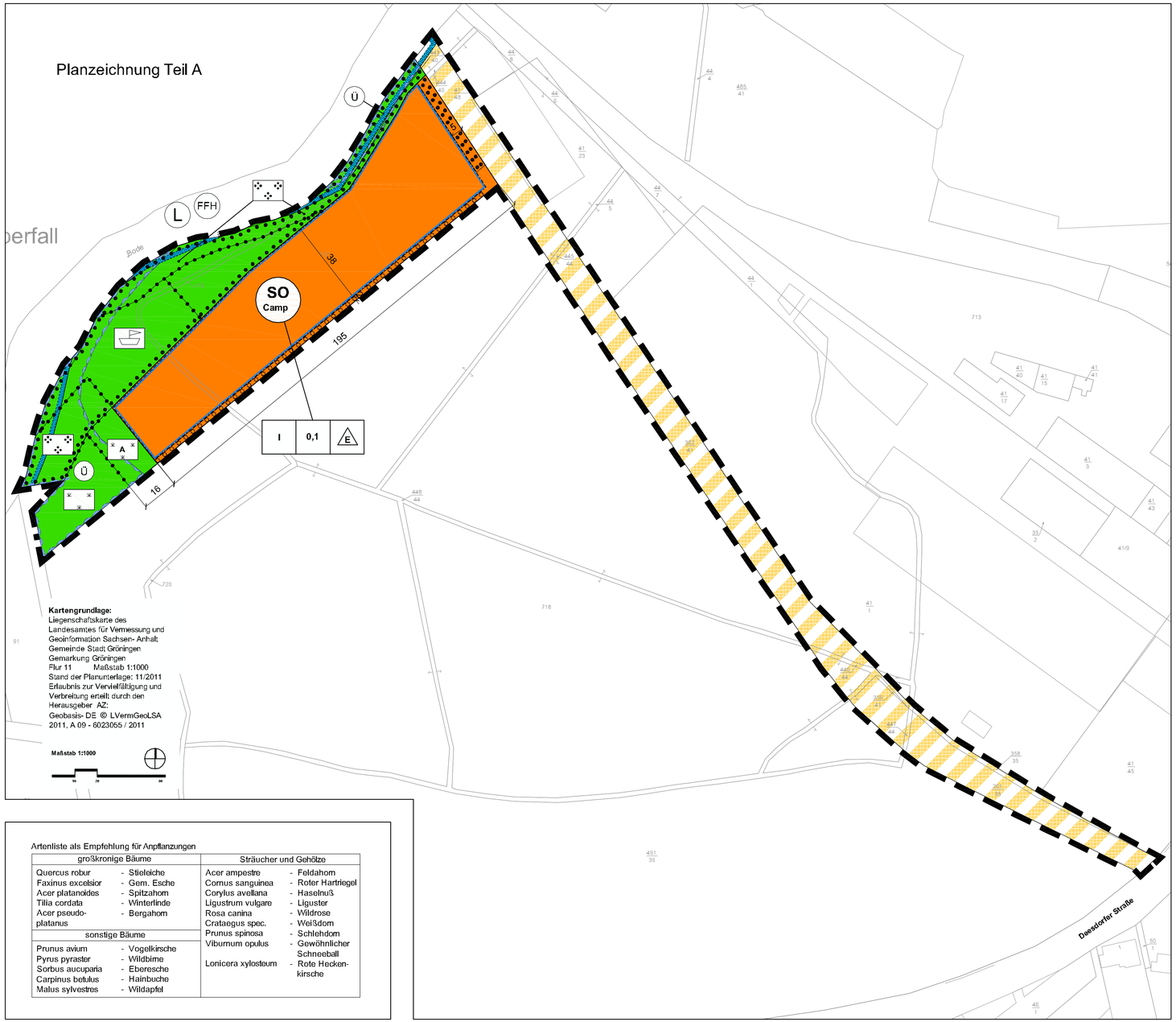
(4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass zusätzlich zu den vorstehenden Anpflanzungen ein Flächenanteil von 350 m² des Sondergebietes für den Camping- und Caravanplatz mit standortgerechten einheimischen Sträuchern so zu bepflanzen ist, dass der Biotoptyp HHA entsteht.

§ 6 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen auf den Flächen mit Erhaltungsbindungen für Gehölze sind nur für den Zeitraum der Gültigkeit einer Waldumwandlung gem. § 8 WaldG LSA zulässig.

Kennzeichnung:
Derzeit befindet sich das gesamte Plangebiet auch außerhalb der als Überschwemmungsgebiet vermerkten Bereiche im nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig festgestellten Überschwemmungsgebiet der Bode. Die Errichtung von baulichen Anlagen bedarf daher grundsätzlich der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG.

Planzeichnung Teil A



Artenliste als Empfehlung für Anpflanzungen

großkronige Bäume		Sträucher und Gehölze	
Quercus robur	- Stieleiche	Acer ampestre	- Feldahorn
Faxinus excelsior	- Gem. Esche	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuß
Tilia cordata	- Winterlinde	Ligustrum vulgare	- Liguster
Acer pseudo-platanus	- Bergahorn	Rosa canina	- Wildrose
		Crataegus spec.	- Weiß3dorn
sonstige Bäume		Prunus spinosa	- Schlehdorn
Prunus avium	- Vogelkirsche	Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Pyrus pyraster	- Wildbirne	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche		
Carpinus betulus	- Hainbuche		
Malus sylvestres	- Wildapfel		

Planzeichen nach PlanzV

I. Festsetzungen

- SO Camp — Sondergebiete für Campingplätze und Ferienhäuser (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
- 0,1 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung Zeltplatz
- Zweckbestimmung Bootsanleger
- Zweckbestimmung Gehölzbereich
- Zweckbestimmung Wiese
- Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Zufahrt zum Camping und Caravanplatz und landwirtschaftlicher Weg
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen innerhalb der privaten Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzung des Gewässerandstreifens gem § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA

III. Vermerke

- Ü — Begrenzung des tatsächlichen Überschwemmungsgebietes der Bode auf Grundlage der Modellsimulation des LHW - zukünftig zu erwartende Begrenzung des Überschwemmungsgebietes

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung
Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Ixleben / Abendstraße 14a

Ixleben, den

Funke
Architekt für Stadtplanung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen" beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am , der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am

Stadt Gröningen , den

Hillebrand
Bürgermeister in

Der Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am

Stadt Gröningen , den

Hillebrand
Bürgermeister in

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.

vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)

Stadt Gröningen , den

Hillebrand
Bürgermeister in

Als Satzung beschlossen.

vom Stadtrat der Stadt Gröningen gemäß § 10 BauGB am

Stadt Gröningen , den

Hillebrand
Bürgermeister in

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Gröningen , den

Hillebrand
Bürgermeister in

Inkraftgetreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Stadt Gröningen , den

Hillebrand
Bürgermeister in

Stadt Gröningen

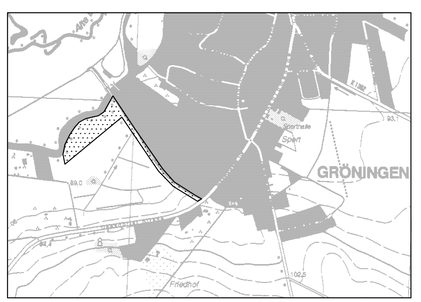
Verbandsgemeinde Westliche Börde
Landkreis Börde

Bauleitplanung der Stadt Gröningen

Bebauungsplan "Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen"

Satzung Stand Februar 2012

Maßstab:1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Ixleben, Abendstr. 14a

50 0 100 200 300 400

Lage im Raum AZ:
Geobasisdaten 07/2011 © LVermGeoLSA