

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 'Campingplatz' - 4. Änderung
im OT Eggelstetten der Gemeinde Oberndorf am Lech

TEIL A: Planzeichnung



TEIL C: Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer bestehendes Nebengebäude
- Bemaßung in Metern
- geplante Bebauung (FeWo)
- Kiesbank

6. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz
Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche sind dem Wasserversorgungsamt im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen, o.ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

7. Niederschlagswasserversickerung, Niederschlagswasserbeseitigung
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) zu beachten.
Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA)“ empfohlen.
Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser).
Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.
Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).
Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Darstellung der Ausgleichsflächenenerbringung

(Schematische Darstellungen)

Ausgleichsfläche

Flur-Nr.: 4993
Gemarkung: Mertingen
Größe: 3.200,0 m²

Ausgleichsmaßnahmen:

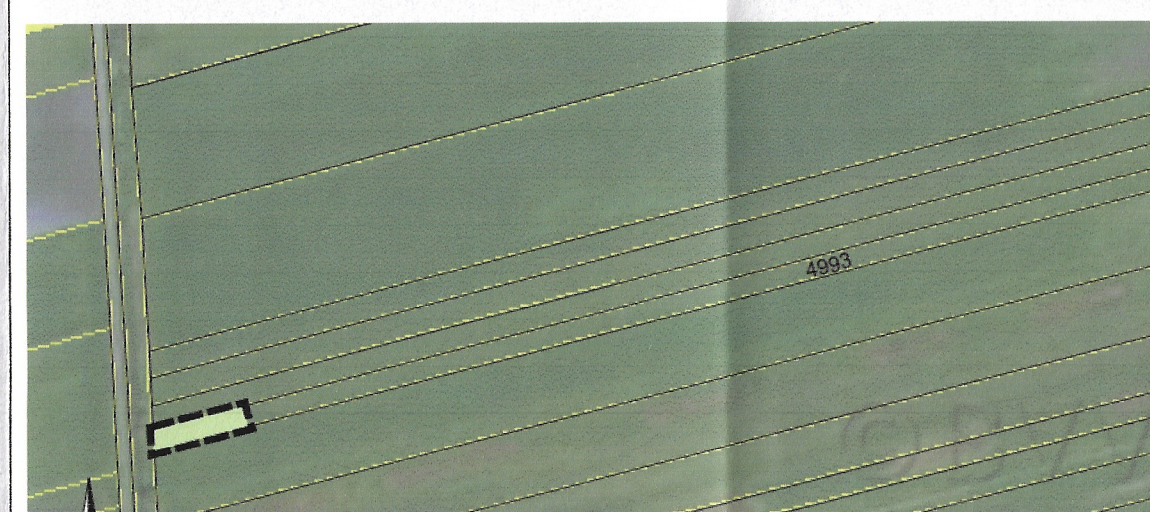
Ziel: Entwicklung eines artenreichen Grünlandes auf Feuchthandstandorten, Entwicklung von Feuchtmulden

Maßnahmen:

- Anbringen einer Feuchtmulde (Vermuldung ca. 15 - 20 cm)
- zur Aushagerung erfolgt eine 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes
- danach (nach ca. 3 - 5 Jahren): 1 - 2-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes

Allgemein:

- es dürfen keine Pflanzenschutzmittel, wie Herbizide, Fungizide, Insektizide, etc. ausgebracht werden
- Alle Maßnahmen (auch die Herstellung und Pflegekonzepte sind prinzipiell eng mit der UNB abzustimmen)



Ausgleichsflächenbilanz

Ausgleichsflächenbedarf	224,0 m ²
Ausgleichsfläche	- 224,0 m ²
	- 0,0 m ²

Die Gemeinde Oberndorf am Lech erläßt aufgrund §§ 9 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung. Mit der Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplans 'Campingplatz', tritt die 3. Änderung des Bebauungsplans außer Kraft.

TEIL B: Festsetzungen durch Planzeichen und textliche Festsetzungen

B 1: Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 SC Sonderfläche für Erholung (Campingplatz) nach § 10 Abs. 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 II=E+D Maximal zwei Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
- 2.2 II=I+U/2 Maximal zwei Vollgeschosse, wobei das Untergeschoss teilweise als Vollgeschoss angerechnet wird
- 2.3 I Maximal ein Vollgeschoss

3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 o offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze

4. Gestaltung

- 4.1 bei II=E+D: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 25° - 40°
- 4.2 bei II=I+U/2: Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 14° - 28°
- 4.3 bei I: Dachform: Pultdach (PD), Satteldach (SD), Satteldach (SD), Flachdach (FD)
Dachneigung: 10° - 28° 14° - 35° 35° - 48°

5. Verkehrsflächen

- 5.1 Straßenverkehrsfläche
- 5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Parken
- 5.3 Wirtschaftsweg bestehend
- 5.4 Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- 6.1 Elektrizität
- 6.2 Gas

7. Grünflächen

- 7.1 private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Wohnwagen und Wohnmobil
- Zweckbestimmung: Zeltplatz
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Badeplatz
- Zweckbestimmung: Sportplatz
- 7.2 Bäume / Sträucher zu erhalten

8. Sonstige Planzeichen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B 2: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.2 SC, Sonderfläche für Erholung (Campingplatz) gemäß § 10 BauNVO
- Zulässig sind:
- Wohnungen für den Verwalter
 - Kioske für den speziellen Bedarf des Gebietes
 - Toiletten und Waschräume
 - Ferienhäuser / Wochenendhäuser
- 1.3 Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Zulässig sind:
- Zur Versorgung dienende Schank- und Speisewirtschaften
 - Toiletten, Waschräume und Übungsräume für den Sportbetrieb
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 GRZ 0,2 Der festgesetzte Wert gilt als Höchstgrenze
- 2.2 GFZ 0,2 Der festgesetzte Wert gilt als Höchstgrenze
- 2.3 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist im Plan eingetragen, sie gilt als Höchstgrenze.
3. Gestaltung der Gebäude, Dachform, Anbauten
- 3.1 bei II=E+D SD: DN 25° - 40°
bei II=I+U/2 SD: DN 14° - 28°
PD: DN 10° - 28°
SD: DN 14° - 35°
SD: DN 35° - 48°
FD

Die jeweiligen Bereiche für die Geschossigkeit, Dachform und -neigung sind im Plan eingetragen.

- 3.2 Dacheindeckungen sind im gesamten Gebiet in roten oder grünen Materialien auszuführen.
- 3.3 Dachüberstände sind zulässig. Im Ortsgang dürfen sie max. 0,50 m und im Traufbereich auf max. 0,75 m betragen. Im Bereich von Terrassen darf der Dachüberstand max. 1,50 m betragen.
- 3.4 Die Firstrichtung ist in der Planzeichnung festgesetzt.
- 3.5 Kniestöcke sind zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Kniestöcke werden gemessen von der OK Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante Mauerwerk mit UK Sparren.
- 3.6 Außenwände der Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.
4. Grünordnung
- 4.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 27.09.2021 die 4. Änderung des Bebauungsplans "Campingplatz" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2021 bis 19.11.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2021 bis 19.11.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Oberndorf am Lech hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 13.06.2022 die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.06.2022 als Satzung beschlossen.

Oberndorf am Lech, den 14.06.2022

F. Moll
(1. Bürgermeister)

5. Ausgefertigt

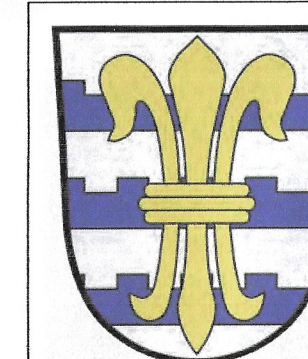
Oberndorf am Lech, den 14.06.2022

F. Moll
(1. Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 21.06.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

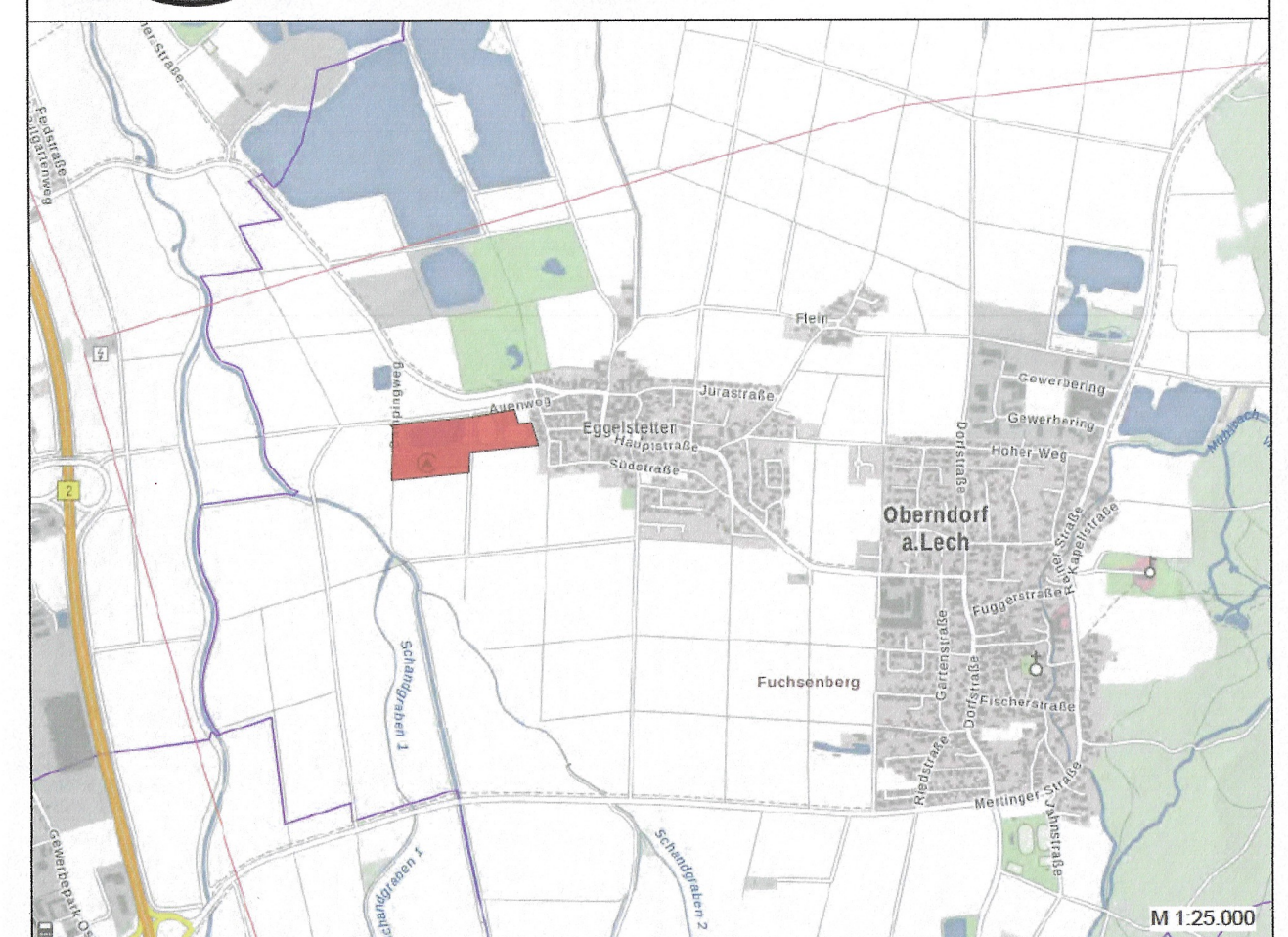
Oberndorf am Lech, den 21.06.2022

F. Moll
(1. Bürgermeister)



Gemeinde Oberndorf am Lech
Lkr. Donau - Ries

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
"Campingplatz" - 4. Änderung



Plan: **Satzungsbeschluss** Maßstab: **1 : 1.000**

Planer:
Ingenieurbüro
Marcus Kammer
Florian-Wengenmayr-Str. 6
86609 Donauwörth
Tel.: 0906/7091928

Email: info@ib-kammer.de

Donauwörth, den 13.06.2022

Auftraggeber:
Gemeinde
Oberndorf am Lech
Eggelstetter Straße 3
86698 Oberndorf am Lech

Oberndorf am Lech, den 13. JUNI 2022

F. Moll
(1. Bürgermeister)