

BEBAUUNGSPLAN
 CAMPINGPLATZ - GEMEINDE - OBERDORF

für das Gebiet westlich von Eggelstetten mit Sportplatzgelände

M 1 : 1000

A.) Festsetzungen

1. Planzeichen

1.1. Art der baulichen Nutzung
 SC = Sonderfläche für Erholung (Campingplatz) nach § 10 Abs. 5 Bau NVO

1.2. Maß der Baulichen Nutzung
 II = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

1.3. Baugrenzen
 ——— = Baugrenze

1.4. Geltungsbereich
 - - - - - = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan

- 1.4. Verkehrsflächen
- [Orange Box] = Straßenverkehrsflächen
 - [Black Line] = Straßenbegrenzungslinie
- 1.5. Grünflächen
- [Green Circle] = Spielplatz
 - [Green Square] = Sportanlagen
 - [Green Circle with Dot] = zu erhaltende Bäume und Sträucher
 - [Green Circle with Star] = zu pflanzende Bäume und Sträucher
 - [Blue Wavy Line] = Badeplatz
 - [Blue Box] = Badesee
- 1.6. Sonstige Darstellungen
- [ST] = Flächen für Stellplätze
 - [GA] = Garagen
 - [Green Circle with X] = Zeltplatz
 - [Green Circle with W] = Wohnwagen und Wohnmobile
 - [Blue Line] = Trasse für Stromversorgung

- B.) Hinweise
- [Dashed Line] = Flurstücksgrenze
 - [Numbered Box] = Flurstücksnummer
 - [Hatched Box] = best. Sportheim mit Hausnummern
 - [Red Box] = geplantes Gebäude
 - [Red Outline Box] = Garagenfläche
 - [Hatched Box] = best. Nebengebäude

2. Textliche Festsetzung

- 2.1. Der gesamte Planbereich wird entsprechend dem Planeintrag als Sondergebiet für Erholung gemäß § 10 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.
- 2.1.1. Zulässig sind
- Die Wohnung für den Verwalter sowie Kioske für den speziellen Bedarf des Gebietes, Toiletten, Waschräume und Übungsräume für den Sportbetrieb sind in das Empfangsgebäude zu integrieren.
- 2.1.2. Ausnahmsweise können zugelassen werden.
1. Zur Versorgung dienende Schank- und Speisewirtschaften auf dem Flurstück 161

- 2.2. Die Zahl der zulässigen Vollgeschoße ist im Plan eingetragen, sie gilt als Höchstgrenze
- 2.3. Die höchstzulässige Geschosflächenzahl beträgt 0,2
- 2.4. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,2
- 2.5. Die Wohn- und Garagengebäude sind mit Satteldach zwischen 22° und 35° auszubilden. Die Kniestockhöhe soll 60 cm nicht überschreiten.
- 2.6. Firstrichtung ist festgesetzt
- 2.7. Dachüberstände sind zulässig am Ortsgang 20 cm, bei der Traufe 50 cm
- 2.8. Außenwände sind zu verputzen und die Dacheindeckung in roten Material auszuführen.
- 2.9. Das Gelände im Bereich der gesamten Campingplätze ist auf -1,00 m, gemessen von Oberkante Gelände (bestehender Ackerurzustand) festzusetzen.
- 2.10. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes
- 2.11. Für den Campingplatz sind 2/3 der Stellplätze für Durchreisende und 1/3 für Dauercamper vorzusehen.

3. Immissionschutz

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wegen ist mit Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen, diese sind zu dulden.

C.) Begründung

1. Ausgangssituation
- Der Planbereich umfaßt die Flurnummer 161, 175/1 und 175/2 der Gemeinde Oberdorf Ortsteil Eggelstetten und liegt im westlichen Ortsrand. Der Sportplatz und der Badesee ist bereits mit den eingezeichneten Gebäuden vorhanden und auch zum größten Teil schon begrünt.
2. Ziele der Planung
- Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Sonderfläche für Erholung gemäß § 10 Abs. 5 B Bau NVO. Die vorgesehene Fläche werden durch die Flurnummer 175/2 ergänzt und gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen abgegrünt. Außerdem wird die eben genannte Fläche auf das Niveau des Wasserfläche abgesenkt.
- Der Zeltplatz wird mit ca 30 Campingplätze auf der Flur Nr. 175/1 und die Wohnwagen auf 175/2 auf Grasflächen untergebracht. Die Zufahrtsweg und Stellplätze werden staubfrei angelegt. Die notwendigen Gebäude für die Ver- und Entsorgung des Campingplatzes werden nach Genehmigung errichtet.
- Die Sportplatzanlage ist bereits vorhanden und wird nicht weiter ausgebaut.
3. Infrastruktur, Erschließung, Ver- und Entsorgung
- Sowohl die vorhandene Infrastruktur, als auch die gegebene Verkehrserschließung sind ausreichend.

Die Benutzer der Campinganlage müssen nicht durch die Gemeindestraße fahren.

Die weitere Versorgung des Sondergebietes mit Wasser und Energie erfolgt durch das Heranführen der Versorgungsleitung vom Sportplatzgelände an den Baugrundstück Campingplatz.

Die Entwässerung erfolgt durch ein Vakuumsystem, das bereits auf der Flurnummer 161 vorhanden ist.

Augsburg, 3. April 1981
 Geändert: 29.1.1982
 Geändert: 30.3.1982

Arch.-Büro Willadt



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 5 Bau NVO vom 15.07.1981 bis 14. Mai 1981 in dem Gemeindeamt öffentlich ausgelegt.

Oberdorf, den 15. Mai 1981
 [Signature]
 (Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Oberdorf a. Lech hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1. FEB. 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Oberdorf, den 1. FEB. 1982
 [Signature]
 (Bürgermeister)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.07.1985 gemäß § 12 BBAUG ortsüblich durch Anschlag an alle Gemeindefeilen bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (Änderung) in Kraft.

Oberdorf a. Lech, den 16.10.95
 [Signature]
 1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt... hat den Bebauungsplan mit... vom... in dem Gemeindeamt... gemäß § 11 BBAUG genehmigt.

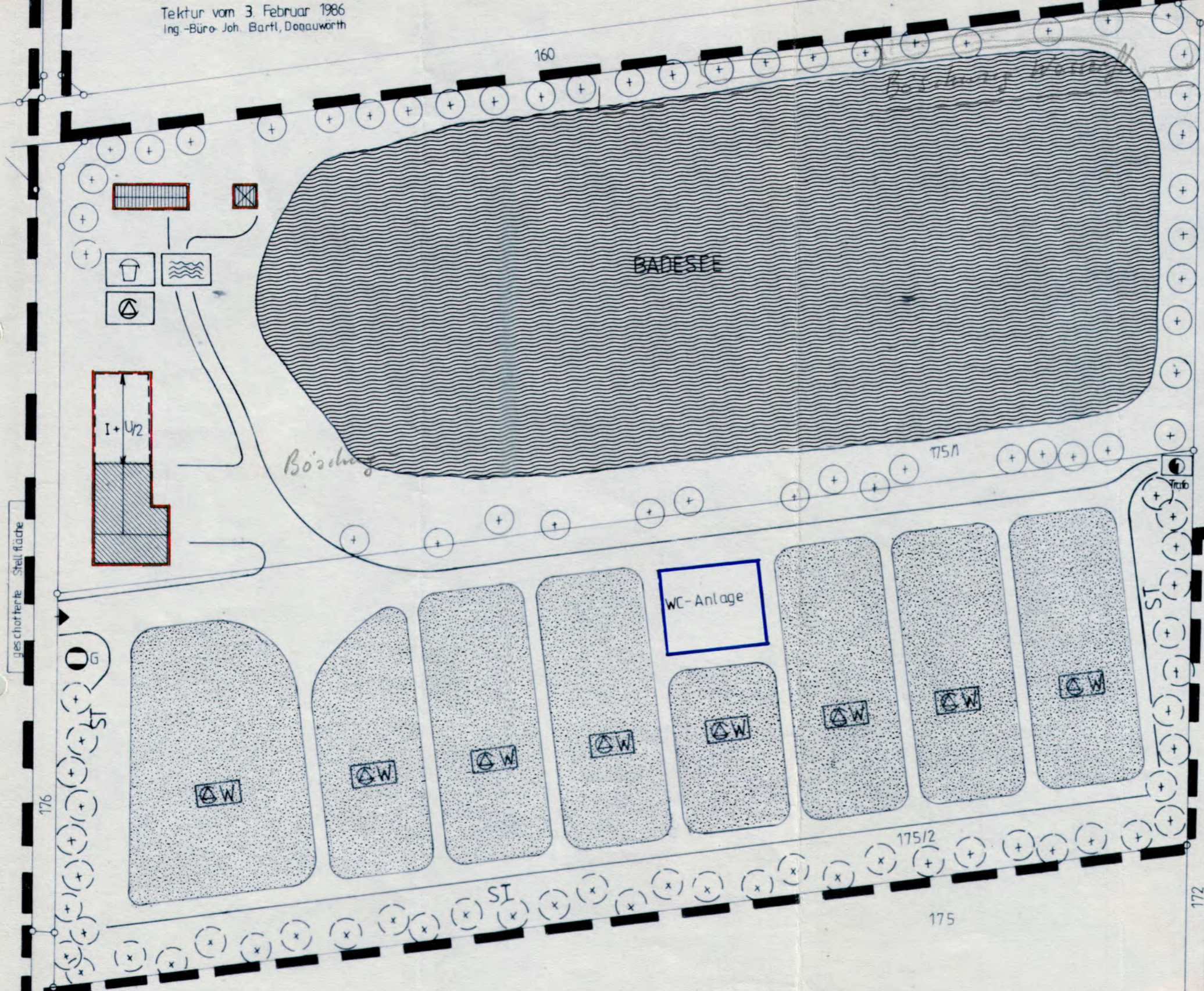
[Signature]
 [Signature]
 (Landrat)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom... bis... in dem Gemeindeamt... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Oberdorf, den 4.05.1988
 [Signature]
 (Bürgermeister)

987
 860

Tekture vom 3. Februar 1986
 Ing.-Büro Joh. Bartl, Donaauwörth



Ergänzungen

- A.) Festsetzungen
- 1 Planzeichen
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung - Änderung
 $I + U/2$ = Zahl der Vollgeschosse
 - 1.3 Baugrenzen
 Baulinie
 Baugrenze
 - 1.6 Sonstige Darstellungen
 Versorgungsanlagen
 Elektrizität
 Gas
 - 2 Textliche Festsetzung
 zu 2.5
 Dachneigung und Dachfarbe
 sind einheitlich auszuführen.

Nachb.
 ↑
 WWA
 Amt f. Land.
 LFW
 U. Natur.
 Gesund-
 weitsamt,

Geändert:
 Donaauwörth, den 3. Februar 1986
 Ing. Büro Joh. Bartl

ING.-BÜRO JOH. BARTL
 8 8 5 5 U. DONAUWÖRTH
f. Bartl

Nachbar Flur - Nr. 175
 gesehen und genehmigt
 Oberndorf, den

[Signature]

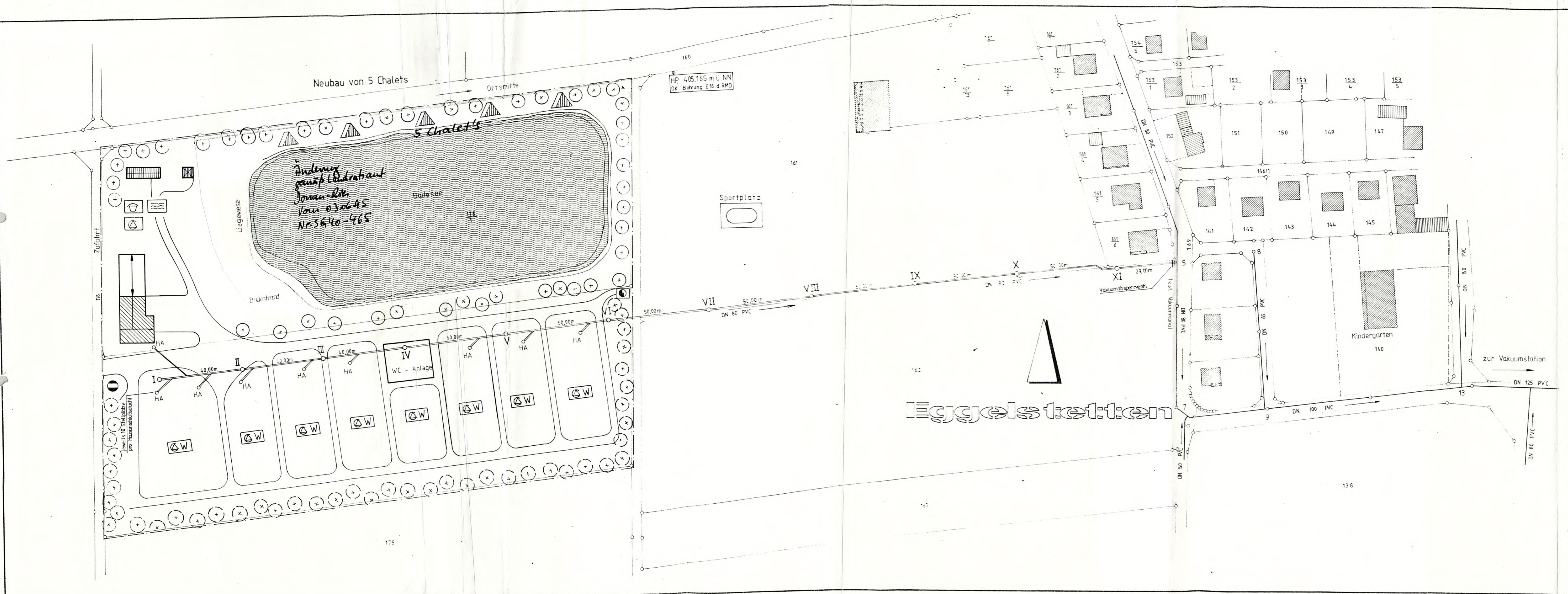
Die Gemeinde Oberndorf hat dieser
 Änderung mit Beschluß vom 04.02. 1986
 zugestimmt.

Oberndorf, den **05. FEB. 1986**



Döschl
 Döschl, Erster Bürgermeister

*Zwischen Badesees
 & Anlieger Flur Nr. 160*



Zeichenerklärung :

	best. Vakuumkanal
	gepl. Vakuumkanal mit Inspektionsrohr, Querschnitt, Rohmaterial, Abstand der Inspektion und Fließrichtung
	gepl. Hausanschlußschacht
	Umgriff des Einzugsgebietes bei Trennverfahren

Auftraggeber :

amtl. Sachverständiger :

Nr.	Änderungen	geändert am	Name	geprüft am	Name
Vorhaben: Neubau von Wochenendhäuschen Markt Oberndorf, OT Eggelstetten		Beilage			
Vorhabensträger: Siegfried Ryssel, Mühthausen-Donau - Ries		Plan-Nr.			
Maststab: 1:1000		entw. Lageplan		Tag	Name
				24.11.24	W. Sch.
				24.11.24	Sch.

INGENIEUR - BÜRO JOH. BARTL VBI
 Obermayerstraße 8, 4850 Donauwörth, Tel. 0916 38 31

BYIK BAU
 BERATUNGS-INGENIEURFIRMEN
 VERBAND DER BERATUNGS-INGENIEURFIRMEN
 10035

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan 'Campingplatz' - 3. Änderung

im OT Eggelsteden der Gemeinde Oberndorf am Lech

TEIL A: Planzeichnung



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 (Planzeichnungsverordnung - PlanZV), und Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

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) 25° - 40°
Dachneigung:
 - 4.2 bei II=I+U/2: Dachform: Satteldach (SD) 14° - 28°
Dachneigung:
 - 4.3 bei I: Dachform: Pultdach (PD) Satteldach (SD) 10° - 28° 14° - 28°
Dachneigung:
- 5. Verkehrsflächen**
 - 5.1 Straßenverkehrsfläche
 - 5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen**
 - 6.1 Elektrizität

7. Grünflächen

- 7.1 private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Wohnwagen und Wohnmobil
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Badeplatz
 - Zweckbestimmung: Sportplatz
 - Zweckbestimmung: Bäume / Sträucher zu erhalten
- 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**
 - 1.1 SC Sonderfläche für Erholung (Campingplatz) gemäß § 10 BauNVO
 - 1.2 Zulässig sind:
 - Wohnungen für den Verwalter
 - Klosetts für den speziellen Bedarf des Gebietes
 - Toiletten und Waschräume
 - Ferienhäuser / Wochenendhäuser
 - 1.3 Fläche für Sport- und Spielanlagen
 - 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°
SD: DN 14° - 28°
bei I: PD: DN 10° - 28°
SD: DN 14° - 28°
 - 3.2 Dachneigungen sind im gesamten Gebiet einheitlich mit roten 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.

4. Grünordnung

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans.

TEIL C: Hinweise und nachrichtliche Übernahme

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

6. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz
Altlasten, Altstandorte und Altlastbereiche sind dem Wasserschutzamt im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Arbeiten 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 (geopene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geeigneten Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

7. Niederschlagswasserversickerung, Niederschlagswasserbeseitigung
Für die erlaubnissfreie Versickerung von gesamtem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnissfreie Versickerung von gesamtem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) zu beachten. Die NWFreiV ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Umfragen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Festlegung des Merkmalwertes 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. Versickerungsanlagen sind aus Gründen des Gewässerschutzes 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 auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 16.04.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplans "Campingplatz" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2018 bis 18.12.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.10.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2018 bis 18.12.2018 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Oberndorf am Lech hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 25.02.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.02.2019 als Satzung beschlossen.

Oberndorf am Lech, den 25. FEB. 2019

H. Eberle
(1. Bürgermeister)

Ausgefertigt

Oberndorf am Lech, den 25. FEB. 2019

H. Eberle
(1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.03.2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

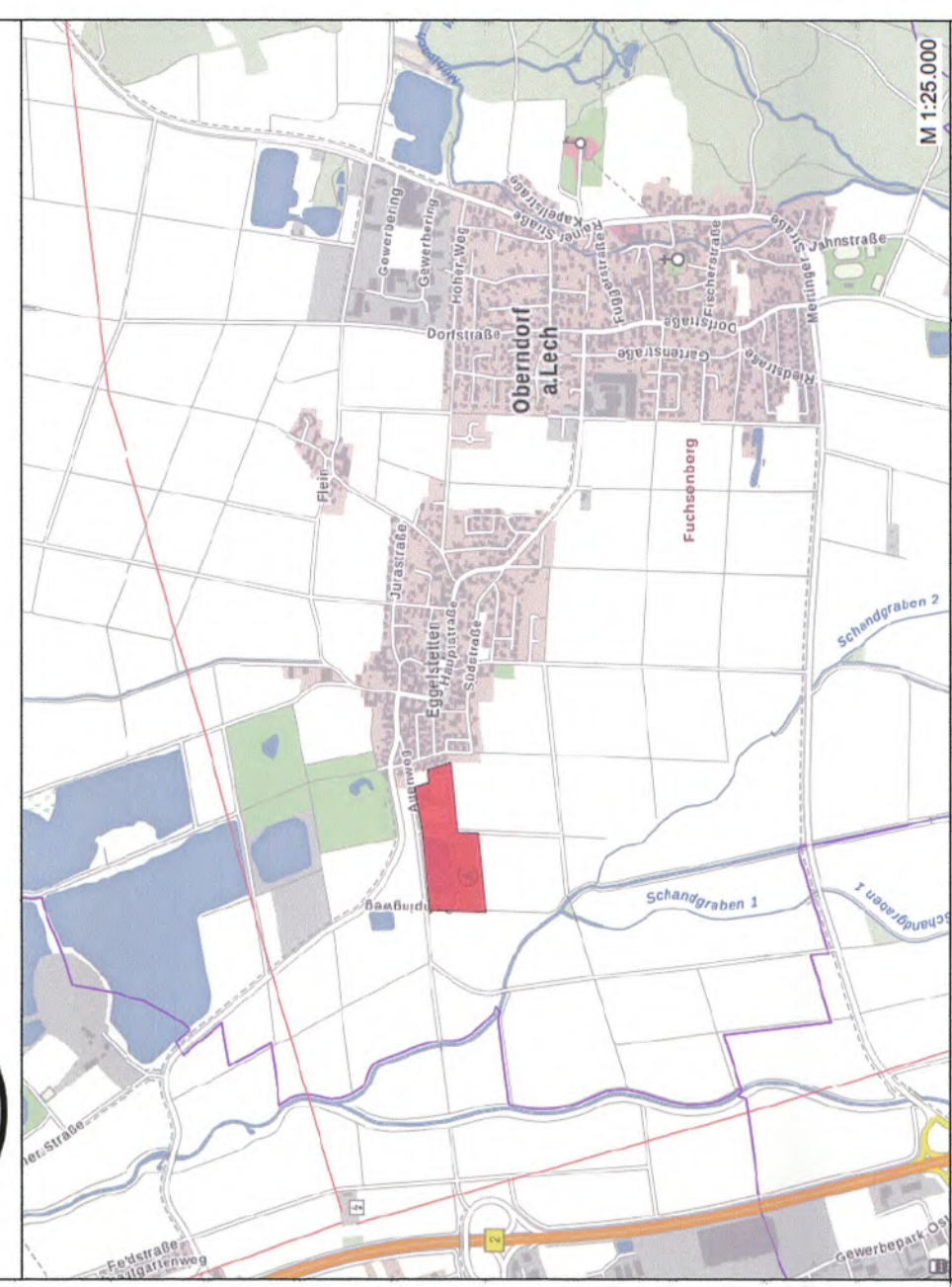
Oberndorf am Lech, den 06. MÄRZ 2019

H. Eberle
(1. Bürgermeister)

Gemeinde Oberndorf am Lech

Lkr. Donau - Ries

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Campingplatz" - 3. Änderung



Plan: Maßstab: 1 : 1.000

<p>Planer: Ingenieurbüro Marcus Kammer Florian-Wengenmayr-Str. 6 86609 Donauwörth Tel.: 0906/7091928 Fax: 0906/7091946 Email: info@b-kammer.de</p>	<p>Auftraggeber: Gemeinde Oberndorf am Lech Eggelsteden Straße 3 86698 Oberndorf am Lech</p>
<p>Donauwörth, den 25.02.2019</p>	<p>Oberndorf am Lech, den 25. FEB. 2019</p>