

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1)
Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2)

Nutzung im Rahmen des Sondergebietes ‚Aktiv-Campingplatz‘ (gemäß Flächennutzungsplan).
Nebengebäude mit einem umbauten Raum bis zu 75 m³ sind außerhalb der Baugrenzen nur ausnahmsweise zulässig

Hauptgebäude

nur für Infrastruktureinrichtungen im Rahmen des Campingplatzbetriebes

Dachform: Satteldach mit durchgehender Trauf- und Firstlinie

Wandhöhe: maximal 6.50 m von der geplanten Geländeoberkante bis zum Schnitt Außenwand – Dachhaut

Dachneigung: 18° - 30°

Dacheindeckung: naturrote Ziegel oder eine nicht-reflektierende Metalldeckung

Blockhütten (Baufenster B)

nur als Übernachtungsmöglichkeit ohne Sanitäreinrichtungen und Wasseranschluss

Dachform: Satteldach mit durchgehender Trauf- und Firstlinie

Wandhöhe: maximal 2.50 m von der geplanten Geländeoberkante bis zum Schnitt Außenwand – Dachhaut

Dachneigung: 18° - 30°

Dacheindeckung: naturrote Ziegel oder eine nicht-reflektierende Metalldeckung

Grundfläche: $\leq 40\text{m}^2$

Nebengebäude (Baufenster C)

nur als Müll-, Fahrrad- oder Geräteräume im Rahmen des Campingplatzbetriebes

Dachform: Sattel- oder Pultdach

Wandhöhe: maximal 3.00 m von der geplanten Geländeoberkante bis zum Schnitt Außenwand – Dachhaut

Dachneigung: 18° - 30°

Dacheindeckung: naturrote Ziegel oder eine nicht-reflektierende Metalldeckung

2. Aufschüttungen und Abgrabungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17)

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches ist den Regelschnitten entsprechend herzurichten.

Die in den Regelschnitten angegebenen Höhenangaben für die Aufschüttung können mit einem Toleranzspielraum von +/- 50 cm an die Geländesituation und insbesondere an die künftige Entwässerung des Campingplatzes angepasst werden.

Das endgültige Niveau der Aufschüttung muss mindestens 1 cm über der Hochwasserlinie eines 100jährigen Hochwassers (HQ 100) liegen.

Die Höhenkoten in den Abgrabungsbereichen stellen einen Mittelwert dar für die Geländemodellierungen in diesem Bereich.

3. Ausgleichsflächen (gem. § 9 Art. 1a)

Als kurz- bis mittelfristig herstellbares Entwicklungsziel ist eine Hochstaudenflur anzustreben.

Auf der Fläche ist eine Mulchsaat mit Mähgut von Feuchtwiesen aus der Umgebung mit Arten der feuchten Hochstaudenflur auszubringen.

Diese Fläche soll einmal jährlich, muss aber mindestens alle 3 – 4 Jahre gemäht werden; das Mähgut ist zu entfernen. Die Fläche muss offen gehalten werden; angeflogene Gehölze sind zu entfernen.

Die Fläche darf nicht gedüngt werden.

Die Fläche darf nicht intensiv genutzt werden; die Nutzung als Bolzplatz, Grillplatz u. ä. und die Aufstellung von Spielgeräten sind untersagt.

Im fünften Jahr nach Anlage der Hochstaudenflur ist die Artenzusammensetzung zu kontrollieren.

Die Ausgleichsfläche hat im Eigentum der Stadt Regen zu verbleiben.

4. Immissionsschutz

Auf der gesamten Fläche dürfen folgende immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschritten werden:

Tagsüber 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr 55 dB(A)/m².

Nachts 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr 45 dB(A)/m².

Bei der Festlegung der Höhe der im Bebauungsplan festgesetzten IFSP wird nur das Abstandsmaß (Abstand zum Schutzobjekt) berücksichtigt. Abschläge für Zusatzdämpfungen wie Luftabsorptions-, Boden und Meteorologiedämpfung sowie Abschirmungen bleiben demnach auch bei der Berechnung der resultierenden (zulässigen) Immissionsanteile (Immissionskontingente) eines Anlagengrundstücks außer Betracht. Derartige Zusatzdämpfungen werden erst im Einzelgenehmigungsverfahren bei der Prüfung des (tatsächlichen) anteiligen Immissionskontingentes im Rahmen der konkreten Betriebsbeurteilung eingerechnet. Berücksichtigt wird hierbei die wirkliche Schallausbreitung unter den tatsächlichen Verhältnissen des konkreten Vorhabens und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Genehmigung. Dem Vorhabensträger bleibt damit die Entscheidung überlassen, mit welchen Mitteln (z. B. schallabschirmende Anordnung von Gebäuden zwischen Lärmquelle und Immissionsort oder entsprechende Grundrissausbildung von Betriebsgebäuden) er eine Überschreitung seines Immissionskontingentes verhindert.

5. Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 3 m über Geländeneiveau zulässig.

Werbeanlagen im Dachbereich sind unzulässig.

Die Fläche von Werbetafeln darf maximal 3 m² betragen.

6. Beleuchtung

Die Beleuchtung hat mit Natrium-Niederdruck-Dampf lampen zu erfolgen.

8. Bepflanzung

Die Bepflanzung des Campingplatzes hat mit Arten aus folgender Liste zu erfolgen:

Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Fraxinus excelsior – Esche
Prunus padus – Traubenkirsche
Alnus glutinosa – Schwarzerle
Salix div. spec. – versch. Weidenarten
Populus - Pappel
Frangula alnus – Faulbaum
Corylus avellana – Hasel
Lonicera nigra – Schwarze Hecke-
kirsche
Viburnum opulus – Gewöhnlicher
Schneeball
Rosa pendulina – Alpenheckenrose
Betula – Birke
Obstgehölze

9. Bootsanlegestellen

Die Bootsanlegestelle ist ohne technische Bauwerke sondern mit möglichst geringem Eingriff in den Uferbereich naturnah anzulegen.

Die Bootsanlegestelle darf nur für Fahrten flußabwärts und evtl. zurück benutzt werden.

Vor dem 1. Mai dürfen keine Aktivitäten mit Booten oder Kanus stattfinden, die vom Betreiber des Campingplatzes ausgehen.

Die Bootsanlegestelle darf maximal 10 m lang sein.

Zur Gewährleistung der Einhaltung der Naturschutzaufgaben ist bei der Durchführung der Bauarbeiten eine fachlich qualifizierte ökologische Bauleitung einzusetzen.

Zur Gewährleistung der Einhaltung der Naturschutzaufgaben ist bei der Durchführung der Bauarbeiten eine fachlich qualifizierte ökologische Bauleitung einzusetzen.

Der Genehmigungsplanung ist ein detaillierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

Hinweise

1. Der Betreiber des Campingplatzes hat mit Infotafeln und Faltblättern auf die besondere Schutzwürdigkeit des flussabwärts liegenden FFH-Gebietes und die deshalb erforderliche Umsicht im Verhalten der Kanusportler hinzuweisen. Der Inhalt dieses Informationsmaterial ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
2. Zur Gewährleistung der Einhaltung der Naturschutzauflagen ist bei der Durchführung der Bauarbeiten eine fachlich qualifizierte ökologische Bauleitung einzusetzen.

Ort	Regen
Objekt	Campingplatz
Planungsnummer	0659-04
Datum	23.07.2007
Blatt	1
Blätter	1
Planungsart	Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Planungsstufe	Regelverschnitte
Planungsmaßstab	1:200
Planungsart	Regelverschnitte
Planungsdatum	23.07.2007

Diplom-Ingenieure Kienzl & Mühlbauer Büro für Raumplanung Am Tegernsee 3, 84203 Regen Tel.: 09401-9991-10 Fax: 09401-9991-10		Regen	
Stadt Regen		Regen	
Ort		Regen	
Objekt		Enrichtung eines Aktiv-campingplatzes auf der ehemaligen Tennisanlage	
Planungsnummer		0659-04	
Datum		23.07.2007	
Blatt		1	
Blätter		1	
Planungsart		Bebauungsplan mit Grünordnungsplan	
Planungsstufe		Regelverschnitte	
Planungsmaßstab		1:200	
Planungsart		Regelverschnitte	
Planungsdatum		23.07.2007	