

TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/12 „Sondergebiet - Wohnmobilhafen aufm Schippenholze“ festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 68.496 Quadratmeter.

Grænze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB))

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 23 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauNVO)

1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "Sondergebiete, die der Erholung dienen [SO]" festgesetzt.

1.2 SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

1.3 Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung der "Sondergebiete" der Nutzungsart "Ferienhäuser", "Wohnmobilstellplatz" und "Schank- und Speisewirtschaft" zugeordnet.

1.4 Ferienhäuser

1.4.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient und der Nutzungsart "Ferienhäuser" zugeordnet wird, sind allgemein zulässig:

- Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einen wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- Untergeordnete Nebenanlagen, Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.4.2 Wohnmobilstellplatz

1.4.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient und der Nutzungsart "Wohnmobilstellplatz" zugeordnet wird, sind allgemein zulässig:

- Stellplätze für Wohnmobile, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einen wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- Gebäude und untergeordnete Nebenanlagen, Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
- Die der Ver- und Entsorgung der Baugebiets dienenden untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, wie Anschlüssen für die Stromversorgung, Trink- / Frischwasserversorgung oder Abwasser- und Abfallentsorgung (u.a. Entsorgungsstationen für Abwasser- und Fäkalientanks der Wohnmobile) die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
- Spiel- und Sportanlagen im Zusammenhang mit der Nutzungsart "Wohnmobilstellplatz"

1.4.2 Die Nutzung des Sondergebietes der Nutzungsart "Wohnmobilstellplatz" als ein dauerhafter oder saisonaler Campingort (Dauercamp) sowie als Stellplatz für Wohnwagen oder als Zeitplatz ist allgemein nicht zulässig.

1.4.3 Schank- und Speisewirtschaft

1.4.1 In dem Sondergebiet, das der Erholung dient und der Nutzungsart "Schank- und Speisewirtschaft" zugeordnet wird, sind allgemein zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Gebäude und untergeordnete Nebenanlagen, Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.7 Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO durch Festsetzung der zulässigen Größe der Grundfläche und der Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

1.7.1 Für die Baugebiets wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

- Der zulässige überbaubare Flächenanteil im Sondergebiet der Nutzungsart "Ferienhäuser" beträgt 0,4.
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1,0.
- Der zulässige überbaubare Flächenanteil im Sondergebiet der Nutzungsart "Wohnmobilstellplatz", Bezeichnung 1 und 2 beträgt 0,5. Die zulässige Grundfläche darf auf Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der Stellplätze, der Zufahrten und der Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1,0.

- Der zulässige überbaubare Flächenanteil im Sondergebiet der Nutzungsart "Wohnmobilstellplatz", Bezeichnung 3 bis 9 beträgt 0,1. Die zulässige Grundfläche darf auf Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der Stellplätze, der Zufahrten und der Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

- Der zulässige überbaubare Flächenanteil im Sondergebiet der Nutzungsart "Schank- und Speisewirtschaft" beträgt 0,6.
- Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1,0.

1.7.2 Bei der Ermittlung des überbaubaren Grundflächenanteils sind die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder nicht zu berücksichtigen.

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.8 Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.8 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

1.10 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.11 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO allgemein zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.12 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

1.13 Zweckbestimmung Spielplatz

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.14 Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.15 Straßenverkehrsfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.16 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.17 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.18 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.19 Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.20 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.21 Ein- bzw. Ausfahrten / Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen

VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.22 Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

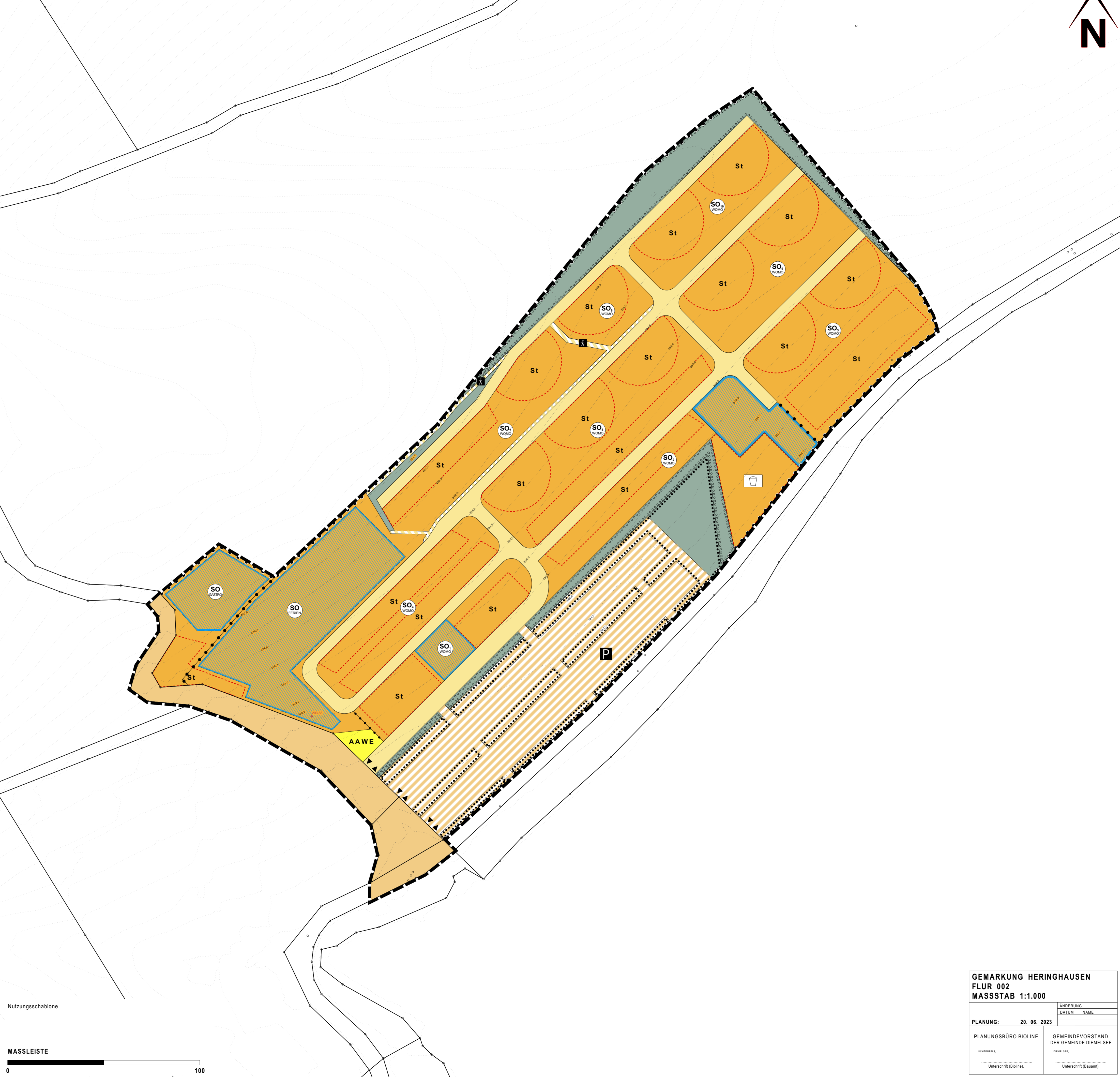
FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.23 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.24 AAW Zweckbestimmung Abwasser, Abfall, Wasser, Elektrizität - Servicestation

1.25 Innerhalb der Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung ist die Errichtung und der Betrieb einer Servicestation zur zentralen Strom-, Trink- und Frischwasserversorgung sowie zur Abwasser- und Abfallentsorgung für selbstständige Wohnfahrzeuge allgemein zulässig.

TEIL B PLANZEICHNUNG



Nutzungsschablone

MASSLEISTE

0 100

GEMARKUNG HERINGHAUSEN FLUR 002 MASSTAB 1:1.000. Includes a table for plan date and name, and information about the planning office (Orkestralstraße 9, 35104 Lichtenfels) and the municipal council (GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE DIEMELSEE).

IV. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 51 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung.

1.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB)

Beschluss vom: Öffentlich bekannt gemacht:

1.2 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Öffentlich bekannt gemacht: Öffentliche Unterrichtung:

1.3 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Öffentlich bekannt gemacht: Die öffentliche Auslage wurde vom bis einschl. durchgeführt.

1.4 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1.5 BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1.6 SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

1.7 AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten wurden.

1.8 INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsbekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. VI/12 "Sondergebiet - Wohnmobilhafen aufm Schippenholze" wirksam geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Volker Becker, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



GEMEINDE DIEMELSEE. Bebauungsplan Nr. VI/12 "Sondergebiet - Wohnmobilhafen aufm Schippenholze" Ortsteil Heringhausen. Includes the logo of the municipality and the name of the planning office.

VORENTWURF. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 Abs. 2 BauGB. Includes the logo of the planning office and the name of the municipal council.