



PLANZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Maßnahmenverordnung (BauGB-MaßnahmenV)
 - Bauordnungsverordnung (BauOV)
 - Planzonenverordnung (PlanzV)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Gartengerichtsverordnung (GartV)
 - Stellplatzverordnung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HNSchG)
 - Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWG)
 - Wasserschutzgesetz (WSchG)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

1 GRENZEN (§ 9 ABS. 7 BAUGB, § 1 ABS. 4 UND § 16 ABS. 1 NR. 5 BAUNVO)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 ART DER TÄGLICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 1 BIS 11 BAUNVO)

2.1 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ § 10 BAUNVO - SO 1, SO 2, SO 3, SO 4

2.1.1 **SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ**
 Zulässig sind Zeltplätze, Caravanstellplätze und Mobilheimplätze. Die Größe der einzelnen Campingparzelle muß mindestens 80 qm betragen. Ein PKW-Stellplatz innerhalb dieser Fläche ist zulässig. Dauercamping ist nicht zulässig. Innerhalb der ausgewiesenen Fläche SO 1 ist der Platz jeweils in der Zeit vom 01.11. eines Jahres bis zum 01.04. des darauffolgenden Jahres von jeglicher Belegung freizuhalten.

2.1.2 **SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ - DAUERCAMPING**
 Die Fläche ist ganzjährig als Campingplatz nutzbar. Zulässig sind Zeltplätze, Caravanstellplätze und Mobilheimplätze. Die Größe der einzelnen Campingparzelle muß mindestens 80 qm betragen. Ein PKW-Stellplatz innerhalb dieser Fläche ist zulässig.

2.1.3 **SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ FÜR BAULICHE ANLAGEN**
 Zulässig sind bauliche Anlagen für Betriebs- und Sanitärgebäude sowie eine Wohnung für Aufsichtspersonen und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaberinnen und Betriebsleiterinnen.

2.1.3.1 Festsetzungen

GR 240 qm
 TH 4,00 m
 FH 7,50 m
 o
 II
 S 35°-48°
 maximal überbaubare Grundfläche 240 qm
 max. Traufhöhe (talseits gemessen)
 max. Firsthöhe (talseits gemessen)
 offene Bauweise
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 min.-max. Dachneigung
 Für die Dachdeckung sind nur rote und rotbraune Dachsteine zu verwenden. Zulässig sind nichtspiegelnde Solarkollektoren. Dachgauben sind nur bei Dächern mit Neigungen von mindestens 45° zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben einer Dachfläche darf max. 1/3 der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen. Die Vorderfront der Dachgaube ist überwiegend als Fensterfläche zu gestalten. Ausnahmeweise sind Flachdächer bzw. flacher geneigte Dächer zulässig. Diese sind mit einem kulturfähigen Substrat aufzufüllen, so daß eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Gehölzen, Wildkräutern und Gräsern möglich ist. Gründächer müssen fachgerecht angelegt und unterhalten werden.

Fassadengestaltung: Die Außenwandflächen sind in natürlichen, patinierungsfähigen, gedecktfarbenen Materialien zu gestalten; grell weiße Putze und Anstriche und auffällig bunte Oberflächen sind unzulässig.

2.1.4 SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ FÜR BAULICHE ANLAGEN
 Zulässig sind bauliche Anlagen für Betriebs- und Sanitärgebäude.

2.1.4.1 Festsetzungen
 GR 60 qm
 TH 3,00 m
 FH 5,00 m
 o
 I
 S 35°-48°
 maximal überbaubare Grundfläche 60 qm
 max. Traufhöhe (talseits gemessen)
 max. Firsthöhe (talseits gemessen)
 offene Bauweise
 Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 min.-max. Dachneigung
 Ausnahmeweise sind Flachdächer bzw. flacher geneigte Dächer zulässig, wenn sie extensiv begrünt werden.

Fassadengestaltung: Die Außenwandflächen sind in natürlichen, patinierungsfähigen, gedecktfarbenen Materialien zu gestalten; grell weiße Putze und Anstriche und auffällig bunte Oberflächen sind unzulässig.

3 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

3.1 Baugrenze
 3.2 überbaubare Grundstücksfläche

4 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4.1 private Grünfläche

5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen und PKW - Stellplatzflächen. Bituminöse Versiegelung nicht zulässig.
- 5.2 Private Verkehrsfläche / Haupterschließung. Bituminöse Versiegelung bis max. 5 m Breite zulässig.
- 5.3 Korridor für max. 2 m breite Fußwegeverbindung und Gewässerquerung / Steg über den Erlebrunnenbach

6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
 - 6.1.1 Pufferzone zum Erlebrunnenbach, 15 m breite Sukzessionsfläche mit periodischer Mahd (alle 2-3 Jahre). 25 % der Fläche sind mit Bäumen (Heistern) und Sträuchern lt. Pflanzliste Pkt. 9.2 zu bepflanzen. Innerhalb des Korridors ist eine Fußwegeverbindung zum Schwimmbad zulässig. Oberflächenversiegelnde Maßnahmen sind nicht zulässig.
 - 6.1.2 Erhalt und Entwicklung der Sukzessionsfläche. Bepflanzung mit Laubbaumheistern in Gruppen von 3-10 Stück auf 20 % der Fläche (1 Baum = 5 m²) lt. Pflanzliste Pkt. 9.3.
- 6.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
 - 6.2.1 Diese Flächen sind zwecks Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft und zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit Baum- und Strauchgruppen nach Pflanzliste lt. Pkt. 9.2 zu bepflanzen und zu unterhalten. Innerhalb der Flächen sind Wallaufschüttungen bis max. 3 m Höhe zulässig. Die Baum- und Strauchpflanzungen sind 2-reihig bei Reihenabstand von 1 m x 1 m im Dreiecksverband anzupflanzen.
 - 6.2.2 Diese Fläche ist 2-reihig zwecks Einbindung des Campingplatzes in die Landschaft und zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit Baum- und Strauchgruppen nach Pflanzliste Pkt. 9.2 zu bepflanzen.
- 6.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
 - 6.3.1 Erhalt des Erlebrunnenbaches mit seinen Gehölzbeständen und seinen randlichen Säumen. Zu dem Gewässer lt. Ordnung ist ein mindestens 10,00 m breiter Uferstrandstreifen freizuhalten. Innerhalb des Korridors ist ein Steg über den Erlebrunnenbach als Gewässerquerung und Fußwegeverbindung zum Schwimmbad zulässig.
 - 6.3.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern bzw. Feldgehölzen, sowie ergänzende Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern laut Pflanzliste Pkt. 9.2.
 - 6.3.3 Erhalt von Bäumen sowie ergänzende Anpflanzungen mit Bäumen laut Pflanzliste Pkt. 9.1.
- 6.4 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern laut Pflanzliste Pkt. 9.2 + 9.3.
- 6.5 Anpflanzung von Bäumen laut Pflanzliste Pkt. 9.1.

7 SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 Grenze unterschiedlicher Nutzung

8 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 8.1 Flurstücksbezeichnung
- 8.2 Flurstücksgrenze
- 8.3 Bachparzelle / Grabenparzelle
- 8.4 Ver- und Entsorgungsleitung unterirdisch

8.5 Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

9 PFLANZLISTE

- 9.1 Bäume (Hochstamm, SU 10/12 - 12/14)
 Bei der Bepflanzung der Wege sollte nur jeweils eine Art zur Verwendung kommen. Die in der Planzeichnung angegebenen Standorte sind bei der Bepflanzung sinngemäß anzuwenden.
 Acer campestre (Feldahorn) Acer pseudoplatanoides (Bergahorn)
 Carpinus betulus (Hainbuche) Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 Populus tremula (Zitterpappel) Prunus avium (Vogelkirsche)
 Quercus robur (Stieleiche) Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Tilia cordata (Winterlinde)
- 9.2 Heister und Sträucher (Pflanzung in Gruppen von 8-10 Pflanzen einer Art je Gruppe; Pflanzabstand bei Sträuchern und Heistern 1,0 m x 1,0 m im Dreiecksverband (Pflanzgröße 1,50 m - 2,00 m).
 Acer campestre (Feldahorn) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Crataegus monogyna (Weißdorn) Corylus avellana (Hase)
 Cornus sanguinea (Hartrießel) Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe) Rosa canina (Hundsrose)
 Salix caprea (Salweide) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- 9.3 Heister (Pflanzung in Gruppen von 3-10 Pflanzen; Pflanzabstand 2,0 m x 2,0 m, Pflanzgröße 2,00 m - 2,50 m)
 Acer platanoides (Spitzahorn) Acer pseudoplatanoides (Bergahorn)
 Acer campestre (Feldahorn) Carpinus betulus (Hainbuche)
 Tilia cordata (Winterlinde) Prunus avium (Vogelkirsche)
- 9.4 Fassadenbegrünung
 Kletterpflanzen: Hedera helix (Efeu), Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' (Wilder Wein), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
 Rank- und Schlingpflanzen: Wisteria sinensis (Blauregen), Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubertii (Knötchen), Aristolochia durior (Pfeifenwinde), Clematis spec.
- 9.5 Immergrüne Gehölze: Taxus baccata (Gemeine Eibe), Wintergrüne Gehölze: Ligustrum vulgare 'Atrorubens', Von der gesamten Baum- und Strauchpflanzung im Sondergebiet ist ein max. Anteil von 5 % als immer- und wintergrüne Gehölze zulässig.
- 9.6 Hecken: Carpinus Betulus (Hainbuche), Acer campestre (Feldahorn), Ligustrum vulgare (Liguster)

10 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS SONDERGEBIET CAMPINGPLATZ

- 10.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 Die Terrassierung des Campingplatzgeländes ist an dem natürlichen Geländeverlauf zu orientieren. Sie soll möglichst parallel zu den Höhenlinien erfolgen. Dem Bauantrag ist ein Höhenplan, der die natürliche Geländeform in Grundriß und Schnitt zeigt, beizufügen.
- 10.2 Fassadengestaltung
 Die Materialien für Außenwandverkleidungen / Fassaden sind in gedeckten Farbönen zur Einbindung in das umgebende öffentliche Grün zu wählen. Mindestens 20 % der jeweiligen Fassaden sind mit Kletterpflanzen lt. Pflanzliste zu bepflanzen und soweit erforderlich, mit Kletterhilfen auszustatten.
- 10.3 Einfriedung
 Der Campingplatz ist mit einem Maschendrahtzaun und dichten Gehölzpflanzungen zur Landschaft hin einzufrieden. Einfriedungen einzelner Stellplätze sind nicht zulässig.
- 10.4 Umgang mit Oberflächenwasser
 Das anfallende Regenwasser innerhalb des Sondergebietes Campingplatz kann auf dem Grundstück versickern. Die Dachflächen der baulichen Anlage sind überwiegend randlich des Erlebrunnen-Baches in den tiefer gelegenen Bereichen des Grundstücks zu entwässern, soweit das Wasser nicht in Zisternen aufgefangen wird. Restwassermengen können über einen Regenwassergraben in den Erlebrunnen-Bach entwässert werden. Zur Versickerung des unbelasteten Regenwassers sollen vorrangig Flächenversickerungen vor Muldenversickerung, Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerungen, z.B. als Kiessickergrube, zur Anwendung kommen. Die Versickerung ist entsprechend den Vorgaben des ATV - Arbeitsblattes A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser" vorzunehmen.
- 10.5 Oberflächenmaterialien
 Im gesamten Sondergebiet Campingplatz (Zeltplätze, Caravanstellplätze und Mobilheimstellplätze) einschließlich der Erschließungsflächen (Fahrfächen, PKW-Stellplatzflächen etc.) sind oberflächenversiegelnde Materialien unzulässig. Eine Wasserdurchlässigkeit ist z.B. durch Rasenflächen und wasserbundende Decken (Split-, Kies-, Schotterbelag, Rasengittersteine etc.) oder Pflaster mit großer Fuge zu gewährleisten. Zulässig ist eine Versiegelung der Haupterschließung bis zu einer Breite von 5 m.
- 10.6 Wasser / Abwasser
 Jeder einzelne stationäre Campingplatz muß über einen eigenen Abwasseranschluß verfügen, soweit ein Wasseranschluß vorhanden ist.
- 10.7 Bepflanzungskonzept / Grünordnung
 Das Sondergebiet Campingplatz ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Mind. 20 % des Sondergebietes sind als Baum- und Strauchpflanzung anzulegen. Bäume werden mit 20 qm je Baum, Sträucher mit 2 qm je Strauch angerechnet. 50 % davon sind als Baum-pflanzung zur inneren Grünordnung, zur Akzentuierung der Erschließungen sowie zur räumlichen Begrenzung anzulegen. Innerhalb des Sondergebietes Campingplatz sind die Bäume in Reihen bzw. Gruppen von mindestens vier Bäumen anzupflanzen. Im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Baum- und Strauchpflanzungen 2 - 6-reihig (bei einem Reihenabstand von 1 m) im Abstand von ca. 2,0 m zu setzen. Bis auf die bepflanzen Flächen und die Erschließungsflächen ist der Campingplatz als Rasenfläche anzulegen. Die Rahmen- und Zierrpflanzungen im Bereich des Campingplatzes sollten eine Mindestbreite von 1,50 m und eine Tiefe von 2,00 m haben. Die durch die Terrassierung entstehenden Böschungen sind laut Pflanzliste Pkt. 9.2 zu mind. 70 % zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind als Feldgehölz-anpflanzungen herzustellen. Für die Heister ist eine Entwicklung als Überhälter in der Strauchpflanzung zu gewährleisten. Nebenschließungen sind als Schotterrasenflächen anzulegen.
- 10.8 Erhalt von Bäumen und Sträuchern
 Falls durch die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern die Durchführung späterer Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die gepflanzten Bäume und Sträucher vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.
- 10.9 PKW - Stellplätze / Parkplätze
 Auf den PKW - Parkplätzen ist für je 4 Stellplätze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Ab 6 PKW - Stellplätzen ist neben der Baumbepflanzung grundsätzlich eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen vorzunehmen.
- 10.10 Umweltfreundliche Energiegewinnung.
 Nichtspiegelnde Solarkollektoren sind zulässig.
- 10.11 Unbelasteter Erdaushub
 Unbelasteter Erdaushub soll verwertet werden, so daß bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfall unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet (z.B. bei Terrassierungen oder bei Wallaufschüttungen in den Randbereichen).
- 10.12 Bodendenkmale
 Bei Funden von Bodendenkmalen (Gem. § 19ff DSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

VERMERK DES KATASTERAMTES

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Campingplatz“ der Kreisstadt Homberg (Efze) im Stadtteil Homberg im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 19.05.1999 beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.06.1999 öffentlich bekanntgegeben.
 Die Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.02.1999 bis einschließlich 15.02.1999 statt. Unterrichtung und Erörterung am 10.02.1999. Diese Termine wurden am 28.01.1999 öffentlich bekanntgegeben.
 Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.01.1999 bis einschließlich 12.02.1999. Anschreiben vom 08.01.1999.
 Der Entwurf wurde zur öffentlichen Auslegung am 18.02.1999 beschlossen.
 Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 14.10.1999 ortsüblich.
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB am 29.10.1999 von der Auslegung benachrichtigt.
 Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB am 29.10.1999 von der Auslegung benachrichtigt.
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) am 17.12.1999 als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Homberg, den 22.12.1999

 (Blau)
 Bürgermeister

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 42 wurde am 23.12.1999 gem. § 10 (3) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) ortsüblich bekanntgegeben.
 Der Bebauungsplan Nr. 42 mit Begründung tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
 Homberg, den 05.01.2000

 (Blau)
 Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN NR. 42
 "CAMPINGPLATZ"
 KREISSTADT HOMBERG (EFZE)
 STADTTEIL HOMBERG**

PLANUNGSGRUPPE STADT + LAND
 Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
 KOHLENSTRASSE 20, 34121 KASSEL
 TEL.: (0561) 26 21 8, FAX: 26277
 Im Auftrag der
 Kreisstadt Homberg (Efze)
 34 576 Homberg

DATUM: 02. Dezember 1999 M = 1 : 1.000