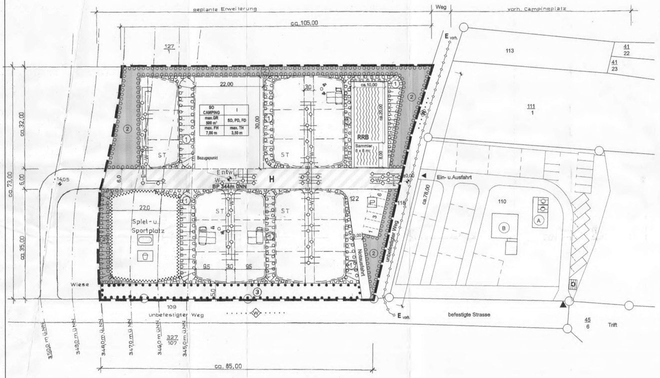
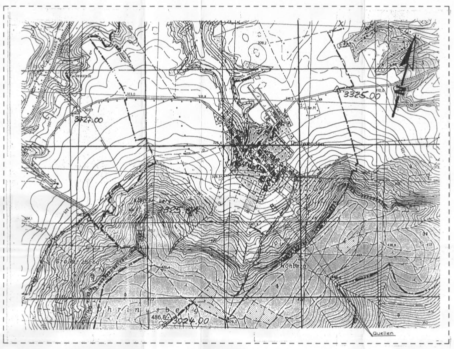
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.2 - Erweiterung des Campingplatzes "Bergwiese"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:500

Flur: 2
Gemarkung: Thalwenden
Flurstück: 122



Übersichtsplan M 1 : 10 000



Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I, S. 2141, 1998 I S. 137 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24.06.2004 Bundesgesetzblatt I S. 1359) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. 2006 S. 3316), sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 8/04 vom 25.03.2004) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 - Erweiterung des Campingplatzes " Bergwiese ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), erlassen.

Thalwenden, den

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I, S. 2141, 1998 I S. 137 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24.06.2004 Bundesgesetzblatt I S. 1359) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. 2006 S. 3316).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zurzeit gültigen Fassung.
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349) (GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 8/04 vom 25.03.2004).
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833).
5. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 15.05.2007 (GVBl. S. 45ff.).
6. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
7. Richtlinie über Camping - und Wochenendplätze (Anhang zu Nr.52.11 VV BauO, Bekanntmachung eines gemeinsamen Einführungserlasses zur Bauordnung in den neuen Bundesländern,vom 20.11.1990 (Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung - VVBauO))
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S.2002, 1193) durch Art. 167 V. v. 25.11.2003 I 2304.i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002, geändert 12.12.2007
9. Thür. Gesetz für Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 29.04.1999 (GVBl. TH S. 298), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2003 (GVBl. S. 393).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Zeichnerische Festsetzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 10 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Campingplatz"
(siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 u. 1.2)

SO Camping — Sondergebiet Campingplatz § 10 Abs. 1 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
GR max. 500,00 m²	Maximale Grundfläche baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Nr .2.1)
TH max. 3,50 m	Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2)
FH max. 7,00 m	Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Nr .2.2)

3. Bauweise, überbaubare Grundstüchsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenze (siehe textliche Festsetzungen Nr.2.1)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

H — Zweckbestimmung: H - Haupterschließungsweg

5. Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 u. 14 BauGB)

E	unterirdisch	E (Elektro)
	unterirdisch	W (Wasser)
	unterirdisch	Entw (Entwässerung)
	unterirdisch	T (Telekommunikation)

6. Flächen für Sport - und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Sport- u. Spielanlagen (Schotterrasen)

Zweckbestimmung: Sportplatz

Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

RRB — Zweckbestimmung: RRB - Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung 3.1)

(1) Pflanzgebot für Bäume (Artenwahl nach Pflanzliste Pkt. 3.4.1.1 und 3.4.2) und Sträucher (Artenwahl nach Pflanzliste Pkt. 3.4.1.2)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textl. Festsetzung 3.1)

(2) Pflanzgebot für Bäume (Artenwahl nach Pflanzliste Pkt. 3.4.1.1 und 3.4.2) und Sträucher (Artenwahl nach Pflanzliste Pkt. 3.4.1.2)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung 3.3)

(3) Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

9. Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.3

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
max.Grundfläche der baul. Anlagen	Dachform
max. Firsthöhe	max. Traufhöhe

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, (Nebenanlagen §9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB)

St — Zweckbestimmung: St - Stellplätze,Camping, Caravan, Zelte (Rasenfläche)

P — ruhender Verkehr, Zweckbestimmung: P - Parkplätze (Rasengittersteine)

BP 344m üNN — Höhenpunkt (m üNN),vorh. natürl.Geländeoberfläche, als Bezugspunkt für baul. Anlagen

II. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Bestandsangaben

±0,00 OK Gelände	Höhenlage
	Höhenlinie
	vorhandene Flurstücksgrenzen
E vorh.	unterirdisch E (vorhanden Elektro) vorhandenes 20kV-Kabelsystem der E.ON Thüringer Energie AG
W	überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
	Wasser
	Abwasser
	Abfallsammelplatz

Hinweise

A	vorhandene Dusche mit WC
B	vorhandenes Lager am Kiosk

TEXTLICHE FESTSETZUNG (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sondergebiete die der Erholung dienen § 10 Abs. 1 BauNVO) ,Zweckbestimmung "Campingplatz"

Zulässig sind: das Aufstellen von Campingwagen, Zelten, Caravan´s, das Abstellen von PKW´s u. Krädern auf den ausgewiesenen Parkplätzen.
Die Errichtung von baulichen Anlagen wie Sanitäranlagen,Verwaltung -u. Versorgungsanlagen für den Campingbedarf.

Auflistung der Anlagen
Standplätze: 21 — Spiel -u.Sportplatzfl.: max. 600 qm — Parkplätze: 6 Stück
Anlagen zur Verwaltung -u. Versorgung, Sanitär : max. Gesamtgrundfläche350 qm — Freisitze/Terrassen: max. 150 qm

1.2 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen die der Nutzung und Betreibung des Campingplatzes dienen, dürfen nur innerhalb des Plangebietes, auf den nicht in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen mit Pflanzfestsetzungen errichtet werden. Je Stellplatzeinheit mit jeweils 6 Stellplätzen, ist eine Sanitäranlage mit max. 10 m² Grundfläche zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Die Summe der Grundflächen der Gebäude und Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt max. 500 m² zulässig sind: Gebäude und Anlagen zur Verwaltung und Versorgung, Imbiss, Toiletten, Sanitär, Freisitze,Terrassen

2.2 Firsthöhe:
Der Firstpunkt (Firsthöhe) ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion.
Bezugspunkt ist der in der Planzeichnug angegebene BP (344 m üNN) des Haupterschließungsweges gemessen in der Wegachse.
Diese wird für Gebäude,die zum Betreiben des Campingplatzes notwendig sind, in dem dafür ausgewiesenen Baufenster auf max.7,00 m festgelegt.

2.3 Traufhöhe:
Die Traufhöhe ist der untere Punkt der Dachkonstruktion gemessen zwischen dem Schnitt der Außenwand mit der Dachoberfläche und der gewachsenen Geländeoberfläche.
Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung angegebene BP (344 m üNN) des Haupterschließungsweges gemessen in der Wegachse.
Diese wird fürGebäude die zum Betreiben des Campingplatzes notwendig sind, in dem dafür ausgewiesenen Baufenster auf max. 3,50 m festgelegt.

3. Grünordnerische Festsetzung im Planbereich

3.1 Auf der Fläche, die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt ist, sind Bäume und Sträucher der heimischen Vegetation zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (§ 9 Abs. 1Ziff. 25a BauGB), wobei alle 10 - 12 m ein Baum (Pflanzliste Pkt. 3.4.1.1 und 3.4.2) zu pflanzen ist.
Je 10 qm Festsetzungsfläche sind 4 Sträucher lt.Pflanzliste Pkt.3.4.1.2 zu pflanzen und zu unterhalten.Hecken sind freiwachsend zu belassen, Zier u.-Formhecken sind unzulässig

(1) Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

3.2 Auf der Fläche, die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt ist, sind Bäume und Sträucher der heimischen Vegetation zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (§ 9 Abs. 1Ziff. 25a BauGB), wobei alle 10 - 12 m ein Baum (Pflanzliste Pkt. 3.4.1.1 und 3.4.2) zu pflanzen ist.
Je 10 qm Festsetzungsfläche sind 4 Sträucher lt.Pflanzliste Pkt.3.4.1.2 zu pflanzen und zu unterhalten.Hecken sind freiwachsend zu belassen, Zier u.-Formhecken sind unzulässig

(2) Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

3.3 Auf der Fläche, die als "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" festgesetzt ist, (§ 9 Abs. 1 Ziff.25b BauGB) sind vorh. Bepflanzungen zu erhalten und Bäume und Sträucher der heimischen Vegetation an nicht durchgängig breit bewachsenen Stellen als Ergänzungspflanzung (Pflanzliste unter Pkt.3.4) vorzusehen und ein Ersatz bei natürlichem Abgang von Gehölzen im Verhältniss 1:1 zu pflanzen und zu unterhalten.

(3) Pflanzgebot für Erhalt und Ersatz von Bäumen und Sträuchern

3.4 Pflanzliste
3.4.1 Laubgehölze
3.4.1.1 Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

3.4.1.2 Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Wildrosen,nicht gefüllt blühende Strauchrosen
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

3.4.1.3 Pflanzqualitäten: Bäume H,2 x v, 10 - 12; Sträucher Str,2 x v 60 - 100
Obstbäume H 8 - 10 oder 180 cm Stammhöhe ab Kronenansatz

3.4.2 Obstbäume
(höchstens 50% der zu pflanzenden Bäume, wobei nur Baumschulware nach DIN 18916 festzusetzen ist.)
einheimische hochstämmige Kulturobstbäume:
- Pflaumen,Zwetschen,Mirabellen
  Hauszwetschen in Typen; Nancy Mirabelle;Wagenheims Frühzwetsche; Zimmers Frühzwetsche
- Äpfel
  Baumann Renette;Charlamowsky;Coulus Renette;danziger Kantapfel; Geflammter Kardinal;Gelber Edelapfel; Graue Herbstrenette; Graue französische Renette;Herberts Renette
- Birnen
  Bunte Julibirne;Getlers Butterbirne;Großer Katzenkopf
- Süßkirsche auf Sämling

4. Gestaltungsvorschriften
(§ 83 ThürBO)

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
Bei der Gestaltung der Gebäude sind holzverkleidete Wandflächen, Putzflächen sowie Fachwerkkonstruktionen zugelassen.
Fensterläden und Glasanbauten sind zulässig.

4.2 Dachgestaltung:

zulässige Dachform:	- Satteldach,Pultdach,Flachdach
zulässige Dachneigung:	- 5° - 45° (alte Teilung)
zulässige Dacheindeckung:	- Ziegeldeckung, Biberschwanzdeckung, Schablonendeckung (Eternit oder Schiefer), Bitumen-Dachbahnen Farben rot (RAL 2001) bis rotbraun (RAL 8004),antrazith - Rasendach (extensive, intensive Dachbegrünung)

4.3 Verkehrs-u. Stellplatzflächen:
Verkehrs -u. Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, zulässig sind:
- wassergebundene Decke
- Rasengittersteine
- Bepflasterung mit offenen Fugen (breite Fuge > 2cm)

Hinweise

- Es wird darauf hingewiesen,dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde,hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege,anzeigepflichtig sind.
- Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.
- Nach § 7 Abs.4 ThSchG gilt der Grundsatz,dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl.notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat.Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten,Trassierungen,Bergung oder auch Dokumentation.
- Die Verkehrsflächen sind so herzurichten und freizuhalten, dass eine ständige Befahrbarkeit für Löschfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist.
- Die Spiel -u. Sportfläche welche auch als Wendemöglichkeit für die Feuerwehr genutzt werden soll, ist so herzurichten, dass im Bedarfsfall die Befahrbarkeit für Löschfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist. Die Spiel -u. Sportgeräte dürfen nur freibeweglich aufgestellt werden, um das Freiräumen dieser Fläche zu gewährleisten
- Die südliche Höhenlinie 348 m ü. NN ist gleichzeitig Grenze des Plangebietes und somit auch Abgrenzung von der Wasserschutzzone II.
- Kompensationsmaßnahmen welche auf zur Verfügung stehenden B-Plan-Flächen nicht aufgenommen werden können sind gemäß abzuschließenden Vertrag zwischen Vorhabenträger und der UNB flächengerecht festzustellen und mit Baufortschritt umzusetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03. DEZ. 2008 übereinstimmen.

~~Thüringer~~ Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde- Worbis
Leinefelde- Worbis, den 01. APR. 2009
Katasterbereichsleiter

Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Thalwenden,den 26.05.09 — Der Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ~~am~~ ~~durch Aushang bekannt gemacht und am~~ durchgeführt.

Thalwenden,den 26.05.09 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB, mit Schreiben vom 03.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thalwenden,den 26.05.09 — Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat am 29.10.08 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB ~~beschlossen~~ und zur Auslegung bestimmt.

Thalwenden,den 26.05.09 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.11.08 bis 28.12.08 nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.11.08 in (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 11.11.08 bis zum 28.12.08 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Thalwenden,den 26.05.09 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 bis 3 BauGB am 19.03.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thalwenden,den 26.05.09 — Der Bürgermeister

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Plan - zeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 19.03.09 von der Gemeindevertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.03.09 gebilligt.

Thalwenden,den 26.05.09 — Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.07.09 unter dem Aktenzeichen Az. 635-00031-08-02 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Thalwenden,den 14.11.09 — Der Bürgermeister

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Thalwenden,den 14.11.09 — Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbzogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.09.09 im Hölleberg Echo (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum - ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungs - ansprüchen §§ 44, 246 a Abs. S.1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Thalwenden,den 14.11.09 — Der Bürgermeister

Als Vorhabenträger tritt auf:

Erich Gaßmann
Trift Nr.73
37318 Thalwenden

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Bauvorhaben einschließlich der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Vorhabenbezogenen Bebauungs - planes in einer Frist von 24 Monaten nach bestandskräftiger Baugenehmigung durchzuführen.

Thalwenden,den 19.03.09 — Der Bürgermeister

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
Dipl. Ing. Klaus Rheinländer
Petristraße 13 in 37308 Heiligenstadt
Tel. 03606/606610 * Fax 03606/606612

Bauvorhaben:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 Erweiterung des Campingplatzes "Bergwiese"		
Bauherr:	Erich Gaßmann, Trift Nr.73, 37318 Thalwenden		
Baustelle:			
Bauteil:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2		
Maßstab:	gezeichnet: 10/08	geändert: 12/08	Blatt Nr.: 1
Unterschrift Bauherr:		Unterschrift Architekt:	