

Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Landkreis Erding



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
**Nr. 90 "Änderung und Erweiterung der Campingplatzanlage 'Lain'
Bereich 3 a, 3 b und 3 c"**

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

"Änderung und Erweiterung der Campingplatzanlage 'Lain' Bereich 3 a, 3 b und 3 c"

Gemeinde Taufkirchen (Vils), Landkreis Erding

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1 sowie §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

jeweils in der letzten gültigen Fassung diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung als

Satzung.

A. Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Geltungsbereich

1.1 ■ ■ ■ Geltungsbereich

1.2 ●—●—● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.3 Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans gelten ausschließlich die Festsetzungen dieser Satzung. Festsetzungen aus früheren Bebauungsplänen treten außer Kraft.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

2.1 **SO** Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 Abs. 1 BauNVO), mit den Teilbereichen

2.1.1 **3a Campingplatz**

Zulässig ist touristisches Camping und Dauercamping

2.1.2 **3b Wochenendhaus-/Ferienhausgebiet**

Zulässig sind Ferien- und Wochenendhäuser in Holzbauweise

2.1.3 **3c** **Wochenendplatzgebiet**
Zulässig sind Mobilheime


2.2 Mobilheime sind zulässig mit einer Grundfläche von max. 12,50 m x 4,20 m sowie aus zwei Elementen mit einer Grundfläche von max. 12,50 m x 7,00 m. Die zulässige Höhe der Mobilheime beträgt von der Unterkante bis zum First max. 3,50 m. Zulässig ist zudem ein vorgelagerter, überdachter Freisitz mit max. 20,00 m² Grundfläche. Beispiele für zulässige Mobilheime sind in der Begründung dargestellt.

3. KFZ-Stellplätze


3.1  KFZ-Stellplätze


3.2 Außerhalb der gekennzeichneten Bereiche ist pro Aufstellplatz Mobilheim ein nicht überdachter Stellplatz im Anschluss an die Erschließungsstraße zulässig. Pkw-Stellplätze sind versickerungsfähig (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Dränpflaster) auszubilden.


4. Verkehr


 private Verkehrsfläche

5. Versorgungsanlagen

5.1  Trafostation

5.2  Fläche für die Abfallentsorgung

5.3  Löschwasserentnahmestelle


5.4  Unterflurhydrant


5.5  Kläranlage


6. Abgrabungen, Aufschüttungen


Im Bereich der Mobilheime sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen bis max. 2,00 m und Stützmauern bis max. 1,50 m Höhe zulässig, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche.


7. Grünordnung


7.1  Baum, zu erhalten

7.2  Gehölzbestand, zu erhalten

7.3  private Grünfläche, Bestand

7.4  Baum 1. Wuchsordnung gem. Artenliste zu pflanzen, geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung sind zulässig

7.5  Obstbaum gem. Artenliste zu pflanzen, geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung sind zulässig

7.6  Baum- und Strauchgruppe zu pflanzen
Die Ausgleichsfläche und die Eingrünung auf Fl.Nr. 1030/1 sind mit Baum- und Strauchgruppen -wie folgt- zu bepflanzen.

Bäume gem. Artenliste unter 7.11

Anteil der Bäume 20 %

Sträucher gem. Artenliste unter 7.11

in Gruppen zu 3-7 Stück der gleichen Art

Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m

Die Bäume sind in das Raster der Sträucher einzufügen. In den beiden äußeren Reihen sind nur Sträucher zu verwenden.

7.7  extensives Grünland

Die Fläche ist mit einer autochthonen Gräser- und Kräutermischung für Frischwiesen (z.B. RSM-Regiosaatgut UG 16) einzusäen und als extensives Grünland zu pflegen (2-malige, jährliche Mahd nach dem 01.07., Abtransport des Mahdgutes, keine Düngung und keine Pflanzenschutzmittel).

7.8  Krautsaum

Die Krautsäume sind wie unter Punkt 7.7 einzusäen und im 2-jährigen Turnus zu mähen (Mahd nach dem 01.09., Abtransport des Mahdgutes, keine Düngung und keine Pflanzenschutzmittel).

7.9 **Je 400 m² Grundstücksfläche ist im Bereich 3 c mind. ein Baum 1. oder 2. Wuchsordnung der unter 7.11 genannten Arten zu pflanzen.**

7.10 Mindestens 10 % der Freiflächen sind **im Bereich 3 c** mit heimischen Sträuchern der unter 7.11 genannten Arten zu bepflanzen.

7.11 Für die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind Arten aus der nachfolgenden Liste in den angegebenen Pflanzqualitäten zu verwenden.

Bäume

- Bäume, durch Planzeichen bzw. textlich unter 7.9 festgesetzt:
Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 12-14 cm
- Bäume in den flächigen Baum- und Strauchgruppen der Eingrünung und der Ausgleichsfläche, festgesetzt unter 7.6:
mind. Heister, 2x verpflanzt, 200-250
- Obstgehölze, durch Planzeichen festgesetzt, in regional typischen Sorten:
Hochstamm

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Erle
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

Sträucher

- mind. 2x verpflanzt, 60-100 cm

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Ribes nigrum	Johannisbeere
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Alle heimischen Wildrosenarten

Unzulässig sind:

- Trauer- /Hängeformen von Laub- und Nadelgehölzen
- hoch wachsende Säulen- o. Pyramidengehölze (z.B. Thujen, Scheinzypressen)
- Gehölze mit blauer Nadelfärbung (z.B. Blaufichte)

- 7.12 Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplans art- und größengleich zu ersetzen.
- 7.13 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 u. 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB von 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach der Anlage des **Wochenendplatzgebietes** vorzunehmen.





8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung





Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 1 a BauGB eine ca. **0,23 ha** umfassende Teilfläche der Fl.Nr. 1030/1, Gmkg. Gebensbach als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt, die mit Baum- und Strauchgruppen bzw. extensiv genutzten Wiesenflächen anzulegen ist.

B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen für den Bebauungsplan

1.  bestehende Baukörper im Bereich 3 b
2.  bestehende Grundstücksgrenze
3.  Gemeindegrenze
4. 1030/1 Flurnummern, Bestand
5.  Höhenlinie, Bestand

6.  Böschung, Bestand

7.  Maßzahl in Metern (z.B. 5,50 m)

8. Wasserversorgung und Abwasser

8.1 Der Gemeindeteil Lain ist bis zur Hofstelle an die Wasserversorgung der Gemeinde Taufkirchen angeschlossen. Im Plangebiet erfolgt die Trinkwasserversorgung über ein privates Leitungsnetz.

8.2 Die Mobilheime sind an die private Abwasserbeseitigungsanlage des Betreibers des Campingplatzes anzuschließen. Die Funktion ist auch für die Erweiterung sicherzustellen.

8.3 Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück oberflächennah zu versickern. Die einschlägigen technischen Regeln (TRENGW) sind hierbei zu beachten.

8.4 Das Gebiet ist durch eine oberhalb am Hang verlaufende Mulde vor Oberflächenwasser aus den angrenzenden Flächen zu schützen.

9. Brand- und Katastrophenschutz

Im Brandfalle muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen gewährleistet sein.

Der Löschwasserbedarf ist durch Unterflurhydranten sowie zwei Löschwasserentnahmestellen am See sichergestellt.

10. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten oder Kampfmittel bekannt.

11. Denkmalschutz

Bei der Realisierung des Bebauungsplans zutage kommende Bodendenkmäler sind meldepflichtig gem. § 8 Denkmalschutzgesetz.

C. Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Taufkirchen hat in der Sitzung vom 11.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 01.04.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.07.2015 bis 03.08.2015 öffentlich ausgelegt.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.04.2015 hat stattgefunden vom 17.06.2015 bis 03.08.2015.

4. Billigungsbeschluss

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.11.2015 beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.11.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2016 bis 22.02.2016 öffentlich ausgelegt.

6. Behördenbeteiligung

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2016 bis 22.02.2016 beteiligt.

7. Billigungsbeschluss

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat die Billigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.03.2017 beschlossen.

8. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.03.2017 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

9. Behördenbeteiligung

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.

10. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Taufkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht i.d.F.v. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den (Siegel)
Hofstetter, 1. Bürgermeister

11. Ausgefertigt

Taufkirchen, den (Siegel)
Hofstetter, 1. Bürgermeister

12. Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung erfolgte am Die Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Taufkirchen (Vils), Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 und der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Taufkirchen, den (Siegel)
Hofstetter, 1. Bürgermeister

**Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Nr. 90 „Änderung und Erweiterung der Campingplatzanlage ‚Lain‘
Bereich 3 a , 3 b und 3 c“
Gemeinde Taufkirchen (Vils), Landkreis Erding**

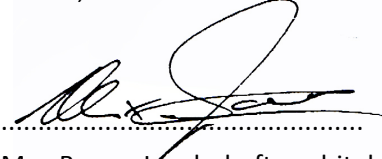
Fertigungsdaten:

Entwurf vom 01.04.2015
Fassung vom 24.11.2015
Fassung vom 02.03.2017

Taufkirchen, den 02.03.2017

.....
Franz Hofstetter, 1. Bürgermeister
Gemeinde Taufkirchen
Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen (Vils)
T. 08084 37 0 F. 08084 37 23

Wörth, den 02.03.2017


Max Bauer, Landschaftsarchitekt
Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
85457 Wörth
T. 08123 2363 F. 08123 4941