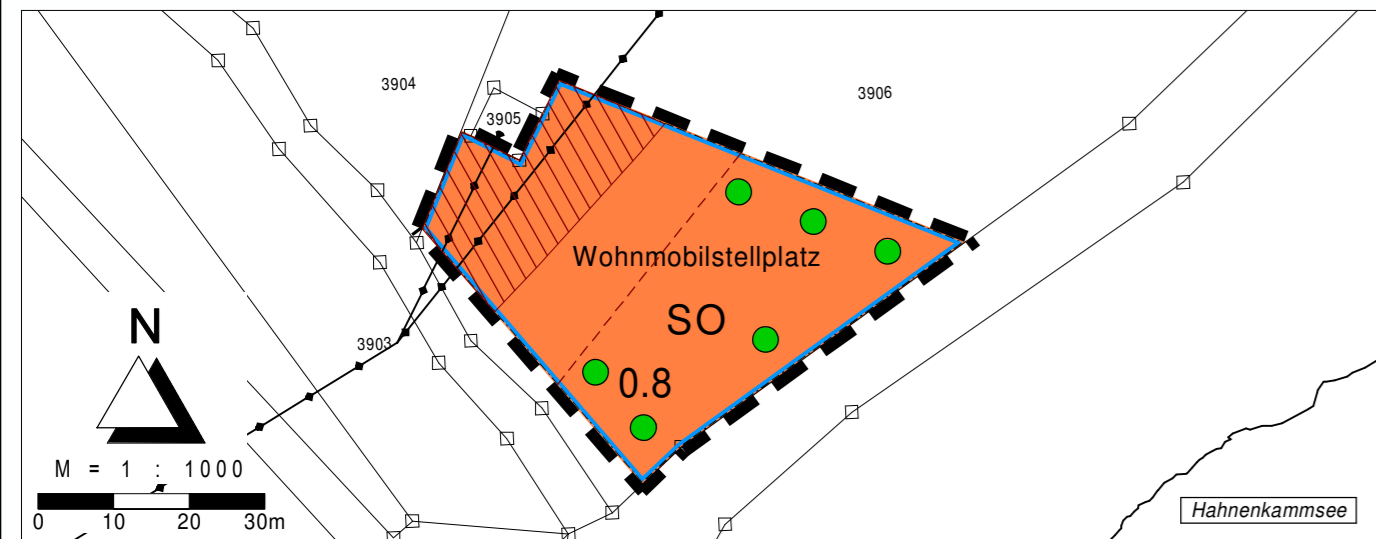


Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz Hahnenkammsee"



Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen nach:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 01.01.2024, zuletzt geändert am 20.12.2023
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 23. Dezember 2024

I. Zeichnerische Festsetzungen

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

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

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

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

0.8 Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

Elektrische Freileitung 20 kV

Baubeschränkungsbereich 20 kV-Leitung

Bewuchsbeschränkungsbereich 20 kV-Leitung

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Großkroniger Laubbaum, ohne genaue Standortbindung

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zeichnerische Darstellungen ohne Normcharakter

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurnummer

II. Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

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

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets als „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Das sonstige Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ dient dem zeitlich befristeten Abstellen von selbstfahrenden Wohnmobilen.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist die bauliche Nutzung im sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ auf Anlagen zum Abstellen, zur Bewirtschaftung und zur Versorgung von selbstfahrenden Wohnmobilen beschränkt.

Zu den Anlagen zur Bewirtschaftung, zum Abstellen und zur Versorgung von selbstfahrenden Wohnmobilen gehören insbesondere Hinweistafeln, Schranken und Bezahlautomaten, Zufahrten und Stellplätze, Anlagen zur Strom- und Wasserversorgung, Anlagen zur Schmutzwasser- und Abfallentsorgung sowie Beleuchtungsanlagen.

Die Errichtung von Gebäuden im Sinne von Art. 2 Abs. 2 BayBO einschließlich verkehrsfreier Vorhaben im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO ist im sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ nicht zulässig.

2. Baubeschränkungen unter Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ist die bauliche Nutzung im zeichnerisch dargestellten Umfang der elektrischen 20 kV-Freileitungen im Plangebiet beschränkt (Baubeschränkungsbereich).

Im Baubeschränkungsbereich darf eine maximale Nutzungshöhe von 4,50 m über dem derzeitigen Bodenniveau nicht überschritten werden, da sonst die erforderlichen Mindestabstände zum Leiterseil nicht eingehalten werden.

Im Baubeschränkungsbereich sind keine Zeltaufbauten, Markisen etc. zulässig, da hier nach DIN 4102, Teil 7 eine harte Bedachung vorgeschrieben ist.

Im Baubeschränkungsbereich bedürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen der Zustimmung des Versorgungsträgers.

3. Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB dürfen im sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ keine abflussstauenden Hindernisse (wie Barrieren, Aufschüttungen etc.) entstehen, die das Abfließen von Oberflächenwasser aus dem höherliegenden Gelände westlich des Plangebietes verhindern.

4. Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind im sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ nur wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen wie Schotter, Schotterrassen, Rasenpflaster und Rasengittersteine zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 44 BNatSchG sind im sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ Beleuchtungsanlagen mit insektenschonenden Leuchten entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind im Plangebiet standortgerechte, großkronige Laubbäume zu verwenden. Zulässig sind dort folgende Arten:

Berg-Ulme — *Ulmus glabra*
Feld-Ahorn — *Acer campestre*
Hainbuche — *Carpinus betulus*
Spitz-Ahorn — *Acer platanoides*
Stiel-Eiche — *Quercus robur*
Vogel-Kirsche — *Prunus avium*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ist das Anpflanzen von Bäumen beidseitig von 20,00 m ab Leitungsachse der elektrischen 20 kV-Freileitungen im Plangebiet beschränkt (Bewuchsbeschränkungsbereich).

Im Bewuchsbeschränkungsbereich dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.

Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

5. Begrenzungen und Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO sind im sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ feste bauliche Begrenzungen und Einfriedungen wie Mauern, Gabionen und Zäune unzulässig.

III. Hinweise

1. Auffinden von Bodendenkmälern

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen oder dem Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen.

2. Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

IV. Verfahrensvermerke

- Der Markt Heidenheim hat in der Sitzung vom 02.04.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2025 hat in der Zeit vom 30.04.2025 bis 02.06.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.04.2025 hat in der Zeit vom 30.04.2025 bis 02.06.2025 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2025 bis _____.2025 im Internet veröffentlicht und gleichzeitig öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.2025 bis _____.2025 beteiligt.
- Der Markt Heidenheim hat mit Beschluss vom _____.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____.2025 als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den _____

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

7. Ausgefertigt
Heidenheim, den _____

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Heidenheim, den _____

Susanne Feller, Erste Bürgermeisterin (Siegel)



Markt Heidenheim

Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz Hahnenkammsee"



ENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6 Fon: 09175 / 7970 - 0
91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
www.ib-klos.de Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 02.04.2025
geändert: 04.08.2025

C. Klos, Dipl.-Ing.