

Marktgemeinde

Dießen am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

V w – Campingplatz St. Alban
Teilbereich „Restaurant, Bootshaus
und Campingplatz“

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-72

Bearb.: Ang

Grünplanung

Vogl + Kloyer Landschaftsarchitekten
Sportplatzweg 2, 82362 Weilheim

Plandatum

14.03.2016
22.08.2016

Die Marktgemeinde Dießen am Ammersee erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO–, Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

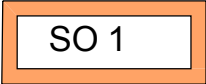
A Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

2. Art der baulichen Nutzung

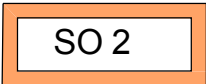
2.1  Sondergebiet – Campingplatz gemäß § 10 BauNVO .

2.1.2 Zulässig sind:

- Flächen für das Aufstellen von Zelten, Wohnmobilen und Wohnwagen.
- Sanitäranlage (Sanitär)
- Parkplatz (P)

Unzulässig sind:

- das dauerhafte Aufstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen
- Anlagen zum dauerhaften Wohnen

2.2  Sondergebiet – Freizeit und Erholung gemäß § 11 BauNVO .

2.2.2 Zulässig sind:

- Bootsliegeplätze (Bootsliegeplätze)
- Bootshaus für Ruderer (Bootshaus)
- Restaurant mit überdachter Terrasse (Restaurant) mit integriertem Segelclub und Bootshaus (SCLL).

3. Maß der baulichen Nutzung


3.1 **GR 950** höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern z.B. 950 qm.


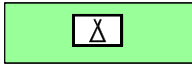

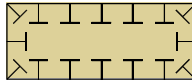

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche




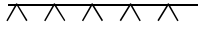
4.1  Baugrenze

4.1.1 Bootsliegeplatz Bootsliegeplatz
Zufahrten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig. Die Liegeplätze selbst sind als Wiese zu belassen.

4.1.2 Sanitär Sanitäranlagen

4.2  Fläche für Nebenanlagen. Anderweitige Nebenanlagen nach § 14 BauNVO als die nachfolgend aufgeführten sind in den ausgewiesenen Flächen unzulässig.

- 4.2.1 P Parkplatz
Die Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplatzflächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.
- 4.2.2 ST Stellplätze.
Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.1 537,00 ü.NN max. zulässige Oberkante Erdgeschossrohfußboden, z.B. 537,00 ü.NN
- 5.2 Die Wandhöhe darf bei dem Bootshaus max. 3,40 m, beim Restaurant max. 4,50 m betragen. Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 5.3 Es sind Sattel-, Pult-, und begrünte Flachdächer für das Sanitärgebäude und das Bootshaus zulässig. Für das Restaurant ist ausschließlich begrüntes Flachdach zulässig. Der First muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen. Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Gauben sind unzulässig.
- 5.4 Die Dachneigung bei Sattel- und Pultdächern darf max. 4° - 15° betragen.
- 5.5 Als sichtbare Materialien sind zulässig:
- für Außenwände: hell geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk oder Holz bzw. Holzverkleidung
- für Fenster, Türen, Balkon- und Gebäudeverkleidungen: Holz oder nicht glänzendes (Blendwirkung) und nicht eloxiertes Material
- für Dächer: nicht glasierte Ziegel oder Dachstein in Rot-, Braun-, und Anthrazitönen sowie stumpfe Blecheindeckung.
- 6 Verkehr
- 6.1 offene Stellplätze sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen, auf dem Parkplatz sowie auf den Standflächen des Campingplatzes zulässig.
- 7 Grünordnung
- 7.1  private Grünfläche. Auf der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.
- 7.1.1  Zeltplatz
Wege für Erschließungszwecke sind nur mit wassergebundener Decke zulässig.
- 7.2  Nasswiese mit gesetzlichem Schutz (§ 30 BNatSchG)
- 7.3  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 7.4  Bestehender Einzelbaum, zu erhalten

- 7.5  Gehölzbestand zu erhalten
- 7.6  Bestehender Baum, zu entfernen
- 7.7  Zu pflanzender Baum 1. oder 2. Ordnung
- 7.8  Zaunanlage. Es sind sockellose Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,50 m und einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zulässig.


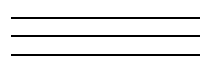

8 Ökologischer Ausgleich, Artenschutz

- 8.1 Für den Eingriff in Natur und Landschaft ist unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung eine Ausgleichsfläche von 2.634 qm erforderlich.
- 8.2 Der Ausgleich wird auf Flur-Nr. 360, Gemarkung Eching am Ammersee erbracht. Die Fläche ist im Eigentum des Landkreises Landsberg/ Lech.
Entwicklungsziel: Artenreiches Feuchtgrünland
Herstellungsmaßnahmen: Mähgutübertragung (1:1) oder Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung für feuchte Standorte
Pfleßmaßnahmen: Mahd 2 x jährlich mit Entfernung des Mähgutes, erster Schnitt nicht vor 15.06., zweiter Schnitt Ende Juli/ Anfang August. Düngung und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.
- 8.3 Artenschutz: Notwendige Baumfällungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 01.10. und 28.02. durchzuführen.


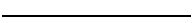

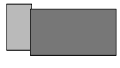
9 Vermaßung

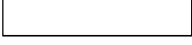

- 9.1  Vermaßung in Meter z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahme

- 1  Hochwassergefahrenfläche HW 100
- 2  Biotope gem. amtlicher Biotopkartierung
- 3  SPA Europäisches Vogelschutzgebiet

C Hinweise

- 1  Gemarkungsgrenze
- 2  bestehende Grundstücksgrenzen
- 3  bestehende Flur Nummer (z.B. Flur Nr. 877/3)
- 4  bestehendes Haupt/Nebengebäude

- 5  Wegeverbindung
- 6  Aufstellfläche für Zelte und Wohnwagen
- 7 Alle Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig.
Kanalneubauten dürfen nur im Trennsystem ausgeführt werden und sind mit den Ammerseewerke gkU Eching am Ammersee abzustimmen.
Niederschlagswasser muss, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, auf dem Grundstück versickert werden.
- 8 Gesammeltes Niederschlagswasser ist über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern.
Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Sickermulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Die punktuelle Versickerung über Sickerschächte ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe einer der vorgenannten Lösungen ausschließen.
Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigung sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DWK Merkblatt M 153 zu beachten.
- 9 Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 erfüllt und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Grundsätzlich ist zu beachten, dass der flächenhaften Versickerung Priorität einzuräumen ist. Sickerschächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Zudem dürfen keine grundwassergefährdenden Deckschichten durchstoßen werden.
- 10 Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen.
- 11 Der Bau von Regenwassernutzungsanlagen ist dem Landratsamt und dem Wasserversorger anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV; § 3 Abs. 2 AVBWasserV). Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen. Erlaubnispflichtige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser sind von einem Sachverständigen in der Wasserwirtschaft abzunehmen. Der Sachverständige muss vor Beginn der Maßnahme beauftragt werden, damit die Bestätigung einer ordnungsgemäßen Ausführung auch erfolgen kann.
- 12 Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung eines Vorhabens zu Tage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt –Untere Denkmalschutzbehörde- unverzüglich bekannt gemacht werden müssen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans laut Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, der Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG bedürfen.
- 13 Die Immissionen der GSM-R-Funkversorgung (Bahnfunk) nach der 26. BImSchV sind durch die Anlieger zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. Die uneingeschränkte Übersicht auf die Bahnstrecke und die Signalanlagen darf nicht behindert werden.
- 14 Die Hochwasserkote des Pfingsthochwassers von 1999 liegt bei 534,97 m üNN.

Verwendete Planunterlagen: digitalisierte Kartengrundlage

Maßentnahme: Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Planfertiger: München, den
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Marktgemeinde: Dießen am Ammersee, den
.....
Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf in der Fassung vom hat vom bis einschließlich stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Bau- und Umweltausschuss am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Bau- und Umweltausschuss am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Dießen am Ammersee, den.....

(Siegel)

.....
Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dießen am Ammersee, den.....

(Siegel)

.....
Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister