

A) ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Sondergebiet "Camping" im Sinne von § 10 BauNVO
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Umgrenzung von Flächen für:
N = Nebenanlagen; Wohnmobilstellplatz mit Nummerierung (z.B. Nr. 3)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen öffentlich
- Sichtdreieck (hier 70,0 m x 5,0 m)
- Zu erhaltender Baumbestand

B) ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (z.B. Flst.-Nr. 98)
- Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet HQ100
- Hochwassergefahrenflächen HQextrem
- Bestehender Abwasserkanal

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
Der Änderungsbereich ist als „Sondergebiet Camping“ gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
 - 1.1. Zulässige Nutzungen:**
 - Wohnmobilstellplätze
 - Zugehörige Nebenanlagen
 - Stellplätze
 - Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge
- 2. Maß der baulichen Nutzung:**
 - 2.1. Grundflächenzahl:**
Im Plangebiet wird für bauliche Anlagen und Anlagen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO eine Gesamtgrundflächenzahl (GRZ II) von max. 0,60 festgesetzt.
Für die Berechnung der GRZ II ist der Geltungsbereich abzüglich der öffentlichen Verkehrsfläche maßgebend. Überschreitungen sind unzulässig.
 - 2.2. Seitliche Wandhöhe:**
 - Maximal zulässige Wandhöhe bei Nebengebäude im Mittel = 3,0 m gemessen von Oberkante natürliches Gelände bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in die Oberfläche der Dachhaut an der Traufseite.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. Gestaltung der Gebäude und des Geländes:**
Es gelten die Maßgaben der „Ortsgestaltungssatzung“ der Gemeinde Schleching in der jeweils gültigen Fassung.
- 4. Stellplätze:**
Die Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge).
Es ist zwischen jedem Stellplatz ein Grünstreifen von mind. 1,0 m auszuführen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 5. Sichtdreiecke:**
Im Bereich der Sichtdreiecke darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzung die Höhe der Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 80 cm überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden, die diese Höhe überschreiten. Baumpflanzungen mit einem Astansatz über 3,0 m sind in den Sichtdreiecken zulässig.
- 6. Grünordnung:**
Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Zufahrten und Stellplätze sind als extensive, möglichst krautreiche Wiesenflächen anzulegen. Es ist autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden.
Die bestehenden Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/ Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen und bei Ausfall zu ersetzen.
- 7. Trinkwasserleitungen:**
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz des WBV Schleching geplant. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.
- 8. Starkniederschläge:**
Im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten.
Auf die Erfordernisse von eigenverantwortlichen baulichen Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden wird hingewiesen. § 37 WHG wird ebenfalls verwiesen.
- 9. Niederschlagswasser:**
Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken sind befestigte Flächen möglichst wasserdurchlässig zu erstellen z.B. Schotterterrassen, Rasengittersteine, Kies oder ähnliches).
Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdischen Gewässer (TRENOW) bzw. in das Grundwasser (TRENOW) sind einzuhalten.
- 10. Oberflächengewässer:**
Durch das Vorhabensgebiet verläuft der Alpbach, ein Gewässer III. Ordnung.
Beidseits des Gewässers ist ein mindestens 5 m breiter Uferstreifen für die Gewässerentwicklung und –unterhaltung von jeglichen Anlagen, Ablagerungen oder sonstigen Hindernissen freizumachen und ständig freizuhalten.
Für Anlagen, die sich im 60m-Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, kann gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlageneignung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWVG) erforderlich sein.
- 11. Altlastenverdachtsflächen:**
Sollten während Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, die auf eine Altlast o. ä. hinweisen, ist das Landratsamt Traunstein zu verständigen.
- 12. Ver- und Entsorgungsleitungen** jeglicher Art dürfen nur unterirdisch angelegt werden.
- 13. Beibehaltungsgesamt / Verhältnis zur Ortsgestaltungssatzung**
Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Stamm-Bebauungsplans „Sport- und Freizeitanlage“ und der örtlichen Bauvorschrift (Ortsgestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung der Gemeinde Schleching weiterhin.

D) TEXTLICHE HINWEISE

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbausträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Schleching hat in der Sitzung vom 22.07.2024 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 25.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.06.2024 hat in der Zeit vom 02.08.2024 bis 06.09.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.06.2024 hat in der Zeit vom 02.08.2024 bis 06.09.2024 stattgefunden.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.12.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2024 bis 30.01.2025 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2024 bis 30.01.2025 beteiligt.
6. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.03.2025 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Schleching, den (Siegel) (Loferer, Erster Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde hingewiesen.

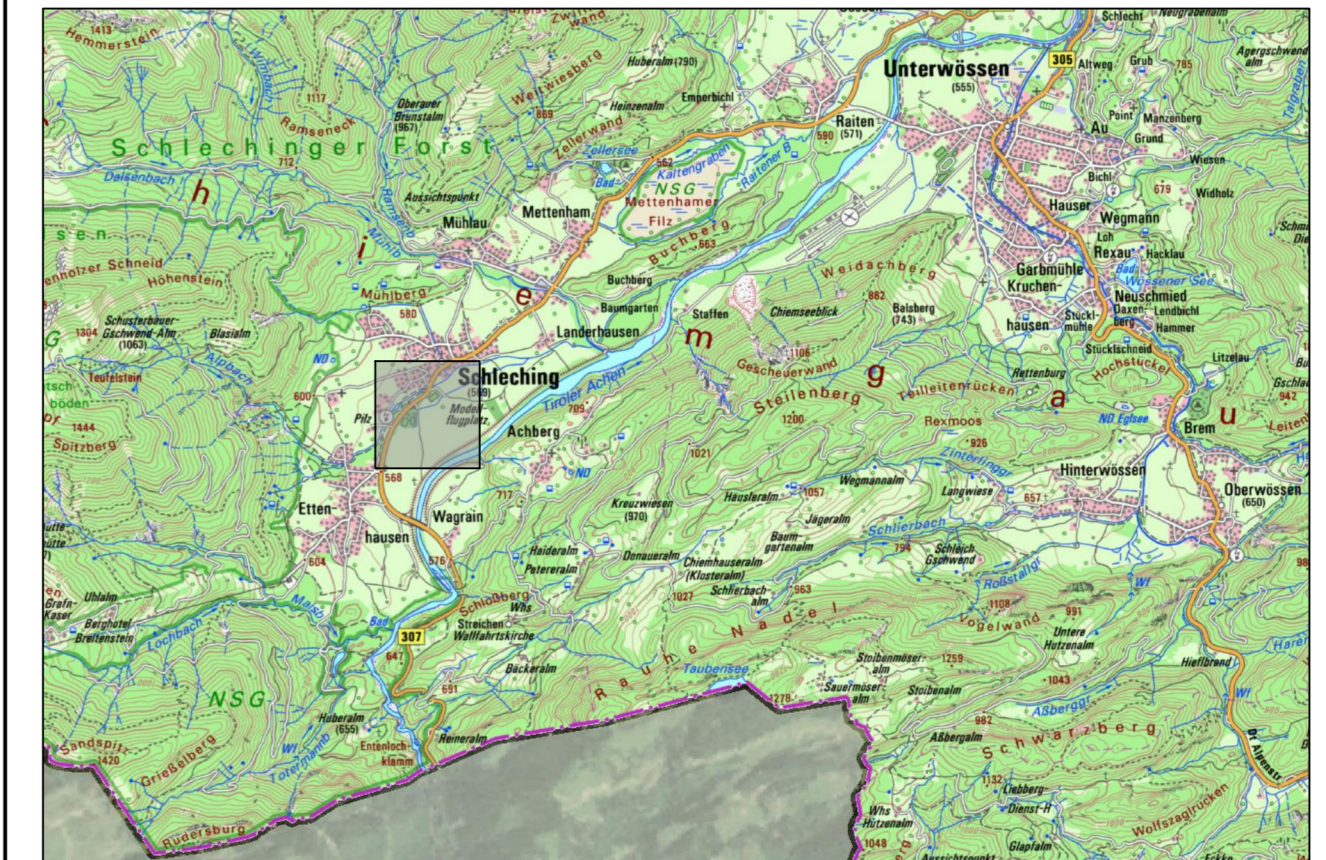
Schleching, den (Siegel) (Loferer, Erster Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 19
SPORT- UND FREIZEITANLAGE
GEMEINDE SCHLECHING
6. ÄNDERUNG**



Die Gemeinde Schleching erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANFERTIGER

ARCHITEKTEN+STADTPLANER
ROMSTÄTTER PARTMBB
BAHNHOFPLATZ 2 0861230843
83279 TRAUNSTEIN
ASR@ARCHITEKTENROMSTAETTER.COM
WWW.ARCHITEKTENROMSTAETTER.COM
Traunstein, den 17.06.2024
geändert: 17.12.2024
13.02.2025