

1. Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Camping“ sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
  - Standplätze für mobile Freizeitunterkünfte, wie Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile,
  - Gebäude zur Verwaltung des Camping-Platzes und zur Versorgung der Camping-Gäste,
  - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die Freizeitgestaltung einschließlich Spielplätze und Spielgeräte, jedoch keine Vergnügungsstätten.
  - Anlagen und Gebäude für sanitäre Einrichtungen und Gästeküchen,
  - der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Stellplätze, Erschließungs- und Nebenanlagen.
2. Dauercamping ist nicht zulässig.
3. Gebäude zur Verwaltung und Versorgung dürfen eine Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten; Gebäude für sanitäre Einrichtungen und Nutzerküchen dürfen eine Grundfläche von jeweils 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten; Aufenthaltsräume im Obergeschoss der Gebäude sind nicht zulässig. Alle Gebäude sind mit höchstens einem Vollgeschoss (I) zu errichten; die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 9,0 m. Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante des gewachsenen Geländes; der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion des Gebäudes (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO); für untergeordnete Bauteile gem. § 7b Abs. 1 und 2 NBauO darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise überschritten werden.
4. Die Überbauung und Versiegelung durch Gebäude und Anlagen darf insgesamt nicht mehr als 20 Prozent der Grundstücksfläche betragen.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.
- 6a. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB flächendeckend mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortheimische Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig:
 

|  |   |
|--|---|
| Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )      | Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )                 |
| Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )      | Salweide ( <i>Salix caprea</i> )                    |
| Kreuzdorn ( <i>Rhamnus catharticus</i> ) | Stechpalme ( <i>Ilex aquifolium</i> )               |
| Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )    | Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> )                  |
| Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )        | Weißdorne ( <i>Crataegus laevigata / monogyna</i> ) |
| Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )        | Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )                    |
- 6b. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die vorhandenen gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecken und sonstigen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und entstehende oder vorhandene Lücken im Gehölzbestand durch standortheimische Laubgehölze zu schließen. Bei natürlichem Abgang der Bäume, bei einer Befreiung vom Erhaltungsgebot oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen. Als Gehölze sind die unter Ziff. 6a genannten Arten zulässig.
- 6c. Jegliche Versiegelung, Abgrabung oder Aufschüttung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 3 m an Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
7. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Führung des Oberflächenwassers, oberirdisch oder unterirdisch, sowie Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung zulässig. Im Übrigen sind die Flächen der natürlichen Entwicklung zu überlassen, jedoch gehölzfrei zu halten. Düngemittel und Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht eingesetzt werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB).

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBAUO

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den örtlichen Bauvorschriften um eine eigenständige Satzung nach Landesrecht handelt.
2. Zur Dacheindeckung dürfen für die sichtbaren Außenflächen nur Materialien mit Farbtönen rot bis rotbraun (RAL 3000 – RAL 3005, RAL 3011, RAL 3016) verwendet werden; weiterhin zulässig sind Reet und Glas. Ausgenommen von den vorstehenden Regelungen sind untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7b NBauO, Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO.