

Die Marktgemeinde Heidenheim erlässt aufgrund
 - der §§1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
 - des Art.81Abs.2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 die 1. Änderung des Bebauungsplans **CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE**
 in der Fassung vom XXXXXXX als Satzung:

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Zweckbestimmung der Nutzung
 Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 5 BauNVO
 mit den angegebenen Zweckbestimmungen

SO 1 Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung: "Zentrale Campingplatzeinrichtungen"

Im Sondergebiet "Zentrale Campingplatzeinrichtungen" (**SO 1**) sind folgende Nutzungen
 mit den durch die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:

- Rezeption und Verwaltung
- Verkaufseinrichtung für Campingplatz-Bedarfsartikel auf max. 50 m²
- Betriebsleiterwohnung
- Sanitäranlagen
- Lagerräume für Geräte und Materialien zur Unterhaltung des Campingplatzes
- Lagerräume für Campingplatzbedarfsartikel.
- Informationspavillon
- Parkplätze für Besucher

SO 2 Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung: "Campingplatzgebiet"

Im Sondergebiet "Campingplatzgebiet" (SO2) sind folgende Nutzungen mit den durch
 die Nutzung verursachten Nebenanlagen zulässig:
 - Standplätze, die zum Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortsveränderlich
 aufgestellten Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten dienen.

SO 3 Sondergebiet, das der Erholung dient; Zweckbestimmung: "Zeltplatz"

Im Sondergebiet "Zeltplatz" (SO 3) ist folgende Nutzung zulässig:
 -Aufstellen und Bewohnen von jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Zelten

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 In den Sondergebieten SO1 beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl 0,4.

1.3 Bauweise; Baugrenze
 - Im Sondergebiet SO1 ist die Bauweise gemäß §22 BauNVO festgesetzt:
 offene Bauweise.

1.4 Maximale Höhen baulicher Anlagen (SO 1)
 1.4.1 Traufseitige Wandhöhe (H)
 Die traufseitige Wandhöhe ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes
 entlang aller Außenwände zu messen.
 Im SO1 wird die maximale traufseitige Wandhöhe mit 3,50m festgesetzt.
 1.4.1 Firsthöhe
 Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe
 bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First bzw. Spitze bei Zelt Dach).
 Im SO1 wird die maximale Firsthöhe mit 8,50m festgesetzt.

1.5 Abstandsflächen
 Im SO1 sind Abstandsflächen nach den Bestimmungen der zum Zeitpunkt des
 Satzungsbeschlusses gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

1.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem in der Planzeichnung dargestellten Hydranten, die an
 das Leitungsnetz der Wasserversorgung der Gnotzheimer Gruppe angeschlossen sind.
 Die Standplatzbereiche sind durch mindestens 4,5 m breite Brandgassen in einzelne Abschnitte
 unterteilt. Ein Abschnitt darf bis zu 20 Standplätze umfassen. Fahrwege können gleichzeitig
 Brandgassen sein. Die Fahrwege müssen für Fahrzeuge der Feuerwehren und
 der Rettungsdienste befahrbar sein.
 Im SO1 sind Brandabstände nach den Bestimmungen der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss
 gültigen Fassung der BayBO einzuhalten.

1.7 Photovoltaikanlagen/Sonnenkollektoren
 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen.
 Das Aufständern dieser Anlagen ist nicht zulässig.

1.8 Außenbeleuchtungen
 Bei den Außenbeleuchtungen sind nur insektenunschädliche Beleuchtungssysteme zulässig.

1.9 Ver- und Entsorgungsleitungen
 Gemäß §9Abs.1Nr.13BauGB hat die Führung von Stromversorgungs-und
 Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen. Für die Standplätze stehen auf dem Gelände
 verteilt Anschlussmöglichkeiten zur Verfügung.

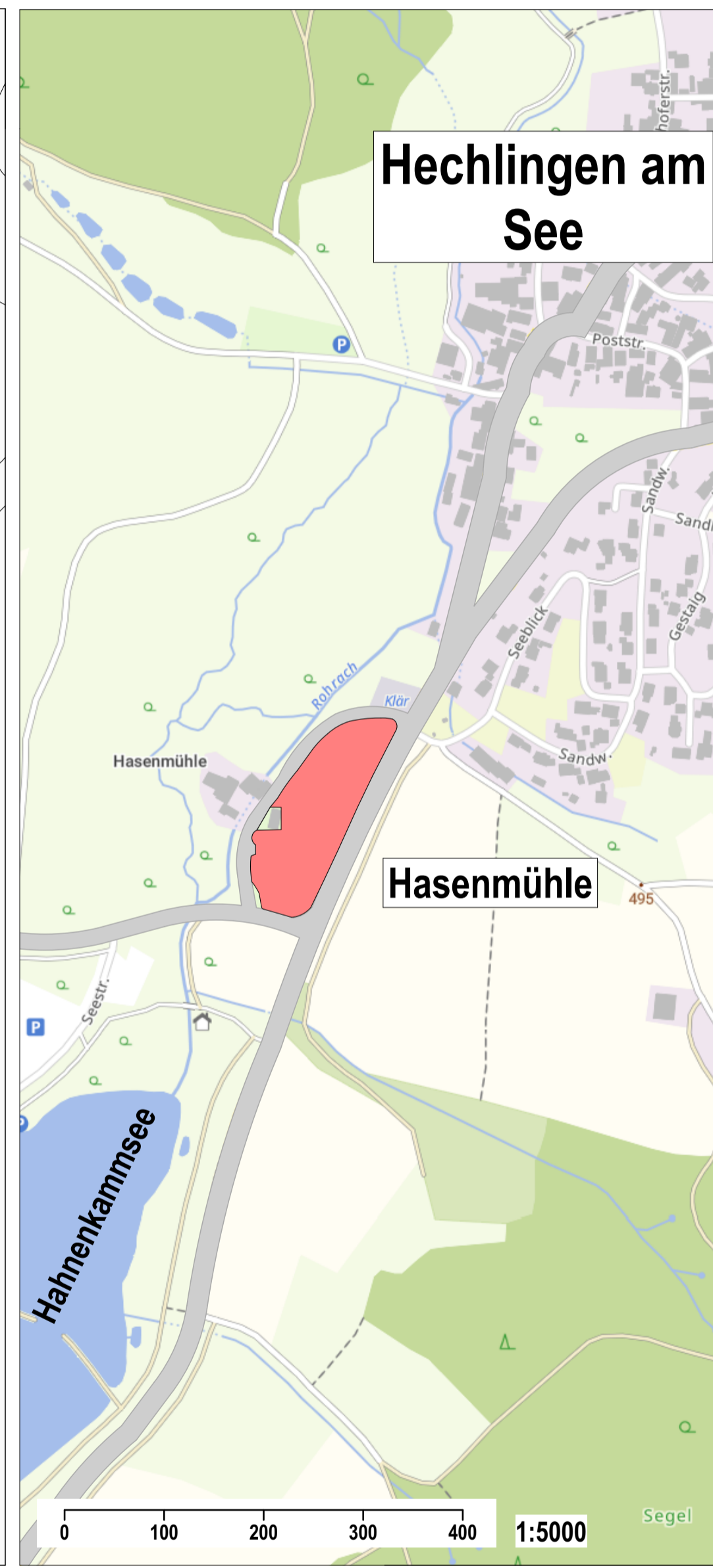
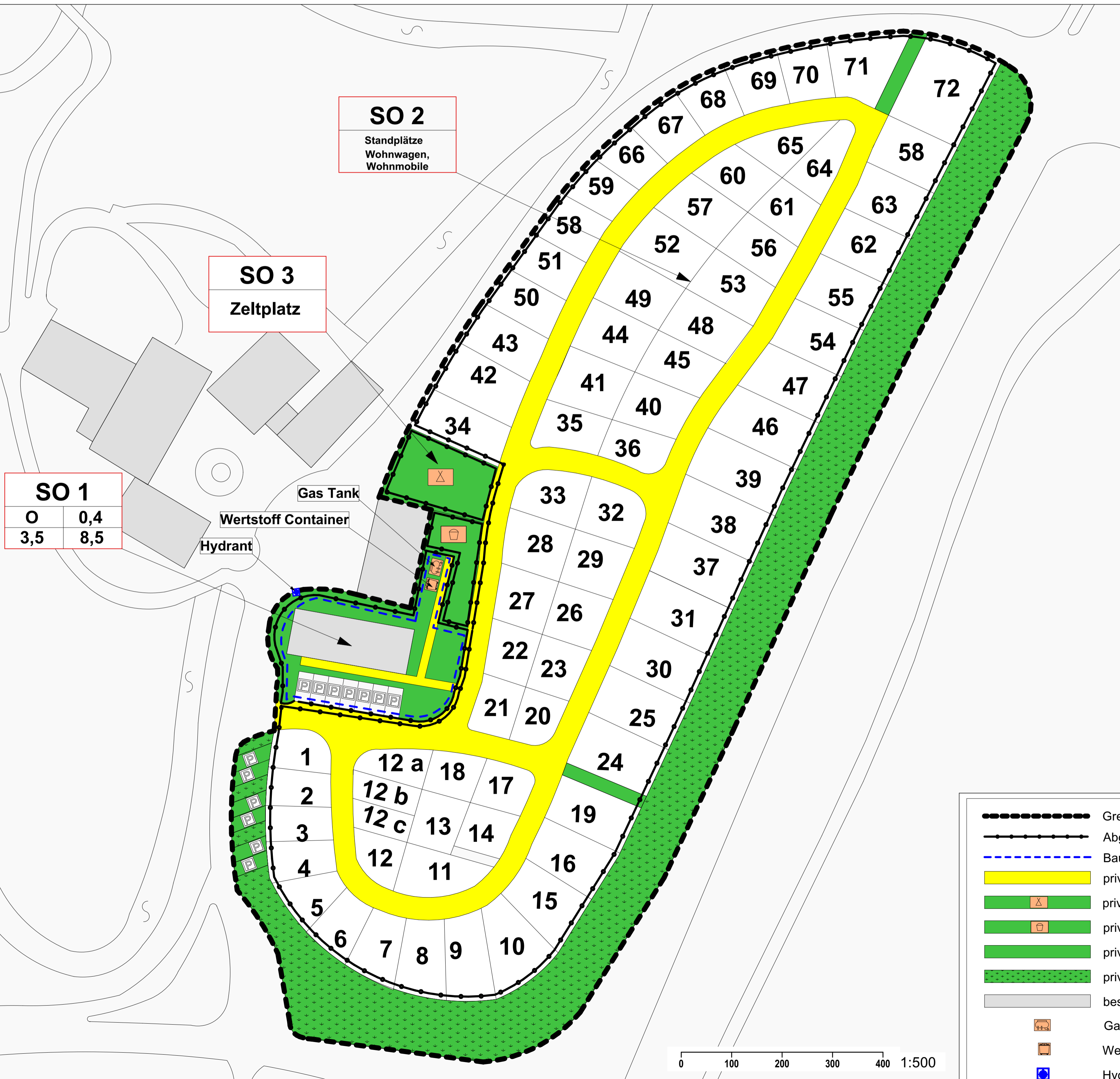
1.10 Grünordnung
 Die Bepflanzung muss landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Bäumen erfolgen.
 Bei Bäumen und Sträuchern sind die vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten. Der Abstand
 von Bäumen zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen.

1.11 Wasserwirtschaft-Abwasserbeseitigung

Die „Hasenmühle“ in ihrem gesamten Areal, einschließlich der Sanitärgebäude des Campingplatzes ist
 an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Die einzelnen Stellplätze erhalten keine eigenen
 Anschlussmöglichkeiten. Eine Einleitung des Oberflächenwassers des Haupterschließungsweges
 in den Kanal ist nicht vorgesehen. Für Wohnmobile und Wohnwagen, die eigene Toiletten und
 Duschen betreiben, ist eine Verklappungsstelle zum öffentlichen Kanalsystem vorhanden, in die die
 Abwasserbehälter entleert werden können. Die Standplätze sind wasserdurchlässig herzustellen,
 damit das Niederschlagswasser versickern kann.

1.12 Müllbeseitigung:
 Die Beseitigung der festen Abfallstoffe erfolgt durch ein privates Fuhrunternehmen.
 Im Campingplatzbereich ist ein Müll- und Wertstoffnenstellplatz vorgesehen.
 Die in der Fläche verteilten Abfallerimer erhalten Müllsäcke, die täglich von dort abgefahren werden.

1.13 Gestalterische Gesichtspunkte für die Bebauung :
 Die einzelnen Stellplätze auf SO2 sind Rasenplätze mit ca 100 m² Fläche, diese sind teilweise durch geschnittene
 Hecken abgetrennt. Die internen Wege sind geschottert und befahrbar.
 Die Versorgungsbauten des Campingplatzes sind vorhanden. Diese bestehen aus einem
 Sanitärgebäude mit Aufenthaltsraum, Anmeldung und Büro. Zuwegung und das Sanitätsgebäude
 sind beleuchtet. Vor dem Campingplatz sind Besucherparkplätze angeordnet.



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung der Nutzung
- Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- private Verkehrsfläche: Fahrweg
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Zeltplatz
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
- private Grünfläche: Rasenfläche
- private Grünfläche: Erhaltung der Strauchhecke
- bestehende Gebäude
- Gas Tank
- Wertstoff Container
- Hydrant

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet Campingplatz "CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE" in Heidenheim - Hechlingen am See

1. Der Marktgemeinderat Heidenheim hat in der Sitzung vom 02.04.2025 die Aufstellung (1. Änderung) des
 Bebauungsplanes "CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE" in Heidenheim- Hechlingen am See beschlossen. Der
 Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht .
 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in
 der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx ausgelegt.

4. Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom
 xx.xx.xxxx den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung
 vom xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den

5. Ausgefertigt

Heidenheim, den

6. Der Satzungsbeschluss zu dem. Bebauungsplan wurde am
 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Heidenheim, den

**1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "CAMPINGPLATZ HASENMÜHLE" in Heidenheim-Hechlingen a. See**

Vorhabensträger: **Markt Heidenheim**
 Weißenburg-Gunzenhausen

Maßstab:	Bebauungsplan mit integriertem Grunordnungsplan (Fassung)	Tag	Name
1:500		bearb.	
		gez.	
		gepr.	

Vorhabensträger:

AAD Architekten
 AAD Architekten
 Krossener Straße 3
 10245 Berlin
 Tel. 030 / 611 50 70
 info@aadarchitekten.de

Datum: 1. Bürgermeister/in