

# 1. PLANZEICHNUNG



# 3. VERFAHRENSVERMERKE

**Änderung Geltungsbereich**  
 Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 04.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung**  
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 in der Zeit vom 17.07.2023 bis 31.07.2023.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 und § 4a Abs. 4 BauGB über den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.06.2023 in der Zeit vom 17.07.2023 bis 31.07.2023.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.10.2023 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 15.12.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 15.12.2023 beteiligt.

Stadt Kempten (Allgäu), 30.10.2023

Thomas Kiechle  
 Oberbürgermeister

# 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet, hier Wohnmobilstellplatz

### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier 1 Vollgeschoss

### 2.1.3 Bauweise, Baugrenzen

**o** Offene Bauweise  
**—** Baugrenze

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse	Bauweise
SO	I	o

### 2.1.4 Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Verkehrsfläche
- private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
- Verkehrs-Begleitgrün
- Einfahrt/Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 2.1.5 Grünflächen

private Grünfläche

### 2.1.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (Versickerung / Retention von Niederschlagswasser)

### 2.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

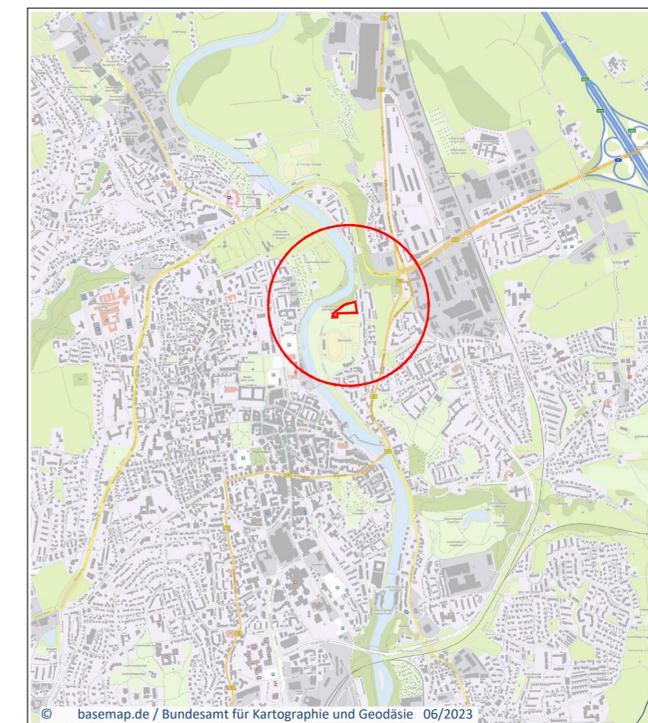
- zu pflanzender Baum, hier Wuchsklasse II
- zu erhaltender Baum
- geplante Strauchbepflanzung
- Kletterbepflanzung zur Begrünung des Zaunes

### 2.1.8 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Umgrenzung für Nebenanlagen, hier privater Stellplatz

## 2.2 Hinweise

- vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- vorhandene Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Gebäude/ Nebengebäude
- geplante Stellplätze
- Einfahrtsbeschränkung
- Böschung



**Kempten** Allgäu

## Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz am Illerstadion"

im Bereich nördlich dem Illerstadion und westlich Augartenweg 27-39

Plan-Nr.	Maßstab	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum
514	1:500		17.02.2022 22.06.2023 19.10.2023
Bebauungsplanzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Entwurf	i.A.

Stadt Kempten (Allgäu)

Wohnmobilpark am Illerstadion

im Bereich nördlich dem Illerstadion und westlich  
Augartenweg 27-39

- Teil I -

Planzeichnung  
Planzeichenerklärung  
Verfahrensvermerke  
Bebauungsplansatzung

22.06.2023

19.10.2023

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planzeichnung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planzeichenerklärung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften .....</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Bebauungsplansatzung .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>4</b>
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich .....	5
§ 2	Bestandteile der Satzung .....	5
§ 3	Inkrafttreten des Bebauungsplans .....	5
<b>4.2</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
§ 4	Art der baulichen Nutzung .....	5
§ 5	Maß der baulichen Nutzung .....	6
§ 7	Verkehrsflächen .....	7
§ 8	Stellplätze .....	7
§ 9	Nebenanlagen .....	7
§ 10	Behandlung von Niederschlagswasser .....	7
§ 11	Öffentliche und private Grünflächen .....	7
§ 12	Grünordnung .....	7
§ 13	Bodenschutz / wasserdurchlässige Flächen .....	10
§ 14	Verwendung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung .....	10
§ 15	Ausschluss des Genehmigungsfreistellungsverfahrens .....	10

<b>5</b>	<b>Zuordnung von Ökopunkten zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>11</b>
	§ 16 Dachform.....	11
	§ 17 Solarthermie-, Photovoltaikanlagen .....	11
	§ 18 Dachbegrünung.....	11
	§ 19 Einfriedungen .....	11
	§ 21 Werbeanlagen.....	12
	§ 22 Ordnungswidrigkeit.....	12
<b>7</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>12</b>
	Altlastenkataster .....	12
	Immissionsschutz / Baugenehmigungsbescheid.....	12
	Baugenehmigungsverfahren / Freiflächenplan .....	13

## **1 Planzeichnung**

siehe Planzeichnung

## **2 Planzeichenerklärung**

siehe Planzeichnung

### **2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

siehe Planzeichnung

### **2.2 Örtliche Bauvorschriften**

siehe Planzeichnung

### **2.3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

siehe Planzeichnung

## **3 Verfahrensvermerke**

siehe Planzeichnung

## **4 Bebauungsplansatzung**

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches den Bebauungsplan Wohnmobilpark am Illerstadion als Satzung.

### **4.1 Rechtsgrundlagen**

#### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.

#### Baunutzungsverordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

#### Planzeichenverordnung

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

#### Bayerische Bauordnung

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.

#### Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet nördlich des Illerstadions, südlich des Illerdamms und westlich des Augartenwegs.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ besteht aus der Bebauungsplanzeichnung sowie dem Textteil vom 19.10.2023. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 19.10.2023 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

## **§ 3 Inkrafttreten des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ tritt gemäß § 10 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## **4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **§ 4 Art der baulichen Nutzung**

Für die im Bebauungsplan mit SO gekennzeichneten Bereiche wird ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilpark“ festgesetzt.

Allgemein zulässig sind folgende Anlagen und Einrichtungen:

- Stellplätze für die temporäre Unterbringung von bis zu 5 Nächten von selbstangetriebenen Wohn- bzw. Reisemobilen in den ausgewiesenen Bereichen. Für die o.a. Nutzungen ist einmalig im Kalenderjahr eine Unterbringung in den ausgewiesenen Stellplatzbereichen von bis zu 15 Nächten zugelassen.
- die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden untergeordneten Nebenanlagen zur Strom-, Trink- und Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO
- Anlagen und Gebäude für:
  - o WC- und Sanitäreinrichtungen
  - o Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen,
  - o Platzverwaltung

in den durch Baugrenzen festgesetzten Bereichen. Ausnahmsweise können sonstige, der Hauptnutzung funktional zugeordnete Anlagen und Gebäude, in den durch Baugrenzen festgesetzten Bereichen zugelassen werden.

Bedingtes Baurecht:

- Innerhalb der Baugrenzen des SO-1 sind nach Nutzungsaufgabe der o.a. zulässigen Anlagen und Gebäude Stellplätze für die temporäre Unterbringung von bis zu 5 Nächten von selbstangetriebenen Wohn- bzw. Reisemobilen zulässig.

Grundsätzlich unzulässig sind:

- Wohnnutzungen
- Saison- oder Dauercamping
- Zelte, Mobilheime, Wochenendhäuser, Wohnwagen
- sonstige Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO die nicht den zugelassenen Nutzungen dienen
- Fremdwerbeanlagen

## **§ 5 Maß der baulichen Nutzung**

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,8.

Zahl der Vollgeschosse

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

Wandhöhe

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 4,5m, gemessen vom Rohfußboden bis zur Oberkante Attika bei Flachdächern.

## **§ 6 Bauweise und Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen im Plangebiet bemessen sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

## **§ 7 Verkehrsflächen**

Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.

## **§ 8 Stellplätze**

Die Zulässigkeit von KFZ Stellplätzen nach § 12 BauNVO wird auf die Bedarfe der nach § 4 Bebauungsplansatzung zulässigen Nutzungen in dem in der Planzeichnung definierten Bereich beschränkt. Auf § 13 Bebauungsplansatzung wird verwiesen.

Der zulässige Stellplatzbereich wird durch die Bebauungsplanzeichnung definiert.

Ausnahmsweise können darüber hinaus Stellplätze für die Bedarfe der nach § 4 Bebauungsplansatzung zulässigen Nutzungen außerhalb der festgesetzten Bereiche zugelassen werden, sofern immissionsschutzrechtliche und grünordnerische Belange nicht tangiert werden.

## **§ 9 Nebenanlagen**

Die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden untergeordneten Nebenanlagen zur Strom-, Trink- und Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (bspw. Infotafeln, Kassenautomat, Zugangsschranke etc.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **§ 10 Behandlung von Niederschlagswasser**

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in die im zeichnerischen Teil festgesetzten Versickerungsmulden einzuleiten und dort vollständig zu versickern.

## **§ 11 Öffentliche und private Grünflächen**

Die öffentlichen und privaten Grünflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.

## **§ 12 Grünordnung**

Auf den privaten Grünflächen sind entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung standortgerechte Laubbäume sowie Sträucher gemäß den Pflanzlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort der Bäume kann dabei um bis zu 2 m von der Planzeichnung abweichen.

Bäume sind in offenen, begrünten Pflanzflächen von mind. 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Baumquartiere müssen im Straßenraum mit einem Wurzelraumvolumen von mindestens 24 m<sup>3</sup> und mit Baumsustrat gemäß der zum Zeitpunkt der

Ausführung gültigen Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ (Teil 2) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) hergestellt werden. Die Bäume sind mit einem Anfahrschutz zu versehen. Es ist auf ausreichend Abstand zum Ballfangzaun und ein ausreichendes Lichtraumprofil zu achten. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Baumscheiben und wegbegleitende Grünstreifen sind mit Stauden oder einer salzverträglichen Kräuter- und Blumenmischung auf Magersubstrat mit einem Blumenanteil von mindestens 50% einzusäen und mit einer zweimaligen Mahd/Jahr dauerhaft zu erhalten. Das Magersubstrat der Ansaat ist mit Kies der Körnung 0/16, in einer Stärke von ca. 15-20 cm und einer Keimschicht aus 2 cm Kompost herzustellen. Der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Die Verwendung von Düngung und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

An den festgesetzten Standorten ist jeweils ein Baum gemäß Artenliste, als Hochstamm, Stammumfang mind. 20-25 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind entsprechend der Planzeichnung Kletterpflanzen gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen, um den südlich des Geltungsbereichs geplanten Ballfangzaun zu begrünen.

Für Pflanzungen gilt die folgende Pflanzliste. Bäume und Sträucher, die sich besonders für die Pflanzung im Bereich von Versickerungsmulden (temporär feuchte Standorte) eignen, sind mit einem Stern markiert.

#### Bäume 1. Ordnung

- Liquidambar styraciflua – Amberbaum
- Quercus cerris – Zerr-Eiche
- Quercus petraea – Trauben-Eiche
- Quercus robur\* – Stiel-Eiche\*
- Tilia tomentosa ‚Brabant‘ – Brabanter Silber-Linde
- Ulmus laevis\* – Flatter-Ulme\*
- Acer platanoides "Allerhausen"
- Platanus acerifolia

## Bäume 2. Ordnung

- *Alnus x spaethii*\* – Purpur-Erle\*
- *Carpinus betulus* – Hainbuche
- *Fraxinus pennsylvanica*\* – Rot-Esche, Grün-Esche\*
- *Ostrya carpinifolia* – Hopfenbuche
- *Prunus padus*\* ‚Schloss Tiefurt‘ – Trauben-Kirsche ‚Schloss Tiefurt‘\*
- *Ulmus hollandica* ‚Lobel‘ - Schmalkronige Stadtulme

## Sträucher

- *Amelanchier lamarckii* – Kupfer-Felsenbirne
- *Berberis thunbergii* – Hecken-Berberitze
- *Berberis vulgaris* – Gemeine Berberitze
- *Cornus mas* – Kornelkirsche
- *Cornus sanguinea* – Roter Hartriegel
- *Corylus avellana* – Hasel
- *Crataegus monogyna* – Eingriffeliger Weißdorn
- *Euonymus europaeus*\* – Gewöhnliches Pfaffenhütchen\*
- *Frangula alnus*\* – Faulbaum\*
- *Ligustrum vulgare* – Liguster
- *Lonicera xylosteum* – Gewöhnliche Heckenkirsche
- *Ribes alpinum* – Alpen-Johannisbeere
- *Rosa arvensis* – Kriechende Rose
- *Rosa canina* – Hunds-Rose
- *Salix aurita*\* – Ohrchen-Weide\*
- *Salix cinerea*\* – Grau-Weide\*
- *Salix daphnoides*\* – Reif-Weide\*
- *Salix eleagnos*\* – Lavendel-Weide\*
- *Salix myrsinifolia*\* – Schwarzwerdende Weide\*
- *Salix purpurea*\* – Purpur-Weide\*
- *Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder

- Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus\* – Gemeiner Schneeball\*

#### Kletterpflanzen zur Zaunbegrünung

- Clematis vitalba – Gewöhnliche Waldrebe
- Clematis viticella – Italienische Waldrebe
- Hedera helix – Gemeiner Efeu
- Humulus lupulus – Wilder Hopfen
- Lonicera caprifolium – Garten-Geißblatt, Jelängerjelieber
- Lonicera periclymenum – Wald-Geißblatt
- Parthenocissus quinquefolia – Wilder Wein
- Parthenocissus tricuspidata – Dreispitzige Jungfernrebe
- Vitis vinifera – Echter Wein

### **§ 13 Bodenschutz / wasserdurchlässige Flächen**

Zur Befestigung der Stellplätze sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Abweichend davon können bis zu vier Stellplätze barrierefrei (z. B. in dränfähigem Betonsteinpflaster) befestigt werden.

### **§ 14 Verwendung einer insektenschonenden Außenbeleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten auszurichten und so zu konzentrieren, dass möglichst wenig Streulicht erzeugt wird. Es sind Leuchtmittel mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. warmweiße LED-Leuchten oder andere nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenverträgliche Leuchtmittel) zu wählen.

### **§ 15 Ausschluss des Genehmigungsverfahren**

Das Genehmigungsverfahren wird für alle gewerblichen Bauvorhaben auf der Grundlage von Art 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO ausgeschlossen.

## **5 Zuordnung von Ökopunkten zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB**

Durch den Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche bzw. Sportplatzbereich überplant. Die durch den Eingriff verursachte Höhe von 7.600 Wertpunkten wird durch die Zuordnung von Wertpunkten im selben Umfang kompensiert.

Die Abbuchung erfolgt von folgender Ökokontofläche/-maßnahme:

- Flur-Nr. 338 Gemarkung St. Mang (zwischen A 7 und Kaufbeurer Straße unmittelbar nördlich der Anschlussstelle Leubas)
- Maßnahmen: u.a. Schaffung eines Retentionsraums durch Gestaltung einer großen Geländemulde im nördlichen Grundstücksteil, Öffnung eines verdolten Gewässers (Felbener Bach) in diesem Bereich, Einsaat einer Feuchtwiese um den Bachlauf, extensive Grünlandnutzung auf der Gesamtfläche

## **6 Örtliche Bauvorschriften**

### **§ 16 Dachform**

Zugelassen sind Flachdächer.

### **§ 17 Solarthermie-, Photovoltaikanlagen**

Auf Flachdächern sind Anlagen in der Lage parallel und bis zur Höhe der Attika zulässig. Darüber hinaus sind Anlagen bis zu maximal 1,0 m Anlagenhöhe unter Einhaltung eines Mindestabstands zur Attika von 2,0 m zulässig.

Fassadenanlagen sind parallel zur Außenwand auszuführen.

### **§ 18 Dachbegrünung**

Flachdächer im SO 2 sind mindestens mit einem Anteil von 80% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten.

### **§ 19 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten. Einfriedungen mit Sockel sind unzulässig.

## **§ 20 Stützmauern**

Stützmauern sind als Ausnahme bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig, sofern diese keine störende Wirkung für das Orts- und Landschaftsbild bewirken.

## **§ 21 Werbeanlagen**

Zulässig ist eine, dem Wohnmobilpark dienende Werbeanlage. Die Anlage ist zulässig bis zu einer Anlagenhöhe von 3 m gemessen vom natürlichen Boden und einer Gesamtansichtsfläche von 15 m<sup>2</sup>. Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen im Zeitraum von 22:00-06:00 Uhr unzulässig.

## **§ 22 Ordnungswidrigkeit**

Mit einer Geldstrafe von bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

## **7 Hinweise**

Die im Bebauungsplan erwähnten Regelwerke und DIN Normen können im Stadtplanungsamt im städtischen Verwaltungsgebäude Kronenstraße 8 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **Altlastenkataster**

Altlastenbereiche bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsbereich nicht bekannt. Im Bereich des Plangebiets wurden in den Auffüllungen PAK nachgewiesen die eine Einstufung des beprobten Materials in Z 1.2 bedingen. Abzufahrendes Material ist daher auf Haufwerken zwischenzulagern und durch einen Altlastensachverständigen mit abschließender Deklaration zu beproben, um eine schadlose Entsorgung bzw. Wiederverwertung sicherzustellen.

### **Immissionsschutz / Baugenehmigungsbescheid**

Für den Wohnmobilpark ist An- und Abfahrtsverkehr im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr grundsätzlich untersagt.

Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist im gesamten Wohnmobilparkbereich strikte Nachtruhe einzuhalten. Die dargestellten Immissionsschutzbelange sind durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

### **Baugenehmigungsverfahren / Freiflächenplan**

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein qualifizierten Freiflächenplan mit Darstellung der vorgesehenen Begrünungs- und Ersatzpflanzungen im Maßstab 1:200 unter Angabe von Arten und Pflanzqualitäten einzureichen. Im Plan sind zudem die Standorte und Art der Außenbeleuchtung und der Nachweis der Insektenfreundlichkeit nachzuweisen.