

**Verfahrensvermerk**  
**Bebauungsplan Wohnmobilstellplätze Hochstahl, Gemeinde Aufseß**

a) Der Gemeinderat der Gemeinde Aufseß hat in der Sitzung vom 10.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplätze Hochstahl“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.11.2009 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Holfeld Nr. 24/2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Aufseß, den 20.11.2009  
 Bürgermeister  
 Erster Bürgermeister

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 04.12.2009 bis 04.01.2010 durch öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Holfeld vom 03.12.2009 Nr. 25/2009 durchgeführt. Die vorzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte durch Benachrichtigung der Gemeinde mit Schreiben vom 03.12.2009 durch Aufforderung zur Äußerung bis 04.01.2010. Grundlage dritte Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 20.11.2009.

Aufseß, den 18.01.2010  
 Bürgermeister  
 Erster Bürgermeister

c) Die Billigung und Auslegung des Bebauungsplanes mit Grünordnung, Begründung und Umweltbericht wurden durch den Gemeinderat der Gemeinde Aufseß in seiner Sitzung am 23.02.2010 beschlossen. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Benachrichtigung der Gemeinde vom 03.03.2010 für die Dauer eines Monats (mit Fristsetzung 09.04.2010) beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.02.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2010 bis 12.04.2010 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Holfeld vom 04.03.2010 Nr. 5/2010 hingewiesen.

Aufseß, den 12.04.2010  
 Bürgermeister  
 Erster Bürgermeister

d) Der Behandlung der eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.02.2010 wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Aufseß am 13.04.2010 durch Beschluss vorgenommen. Die Gemeinde Aufseß hat mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Aufseß vom 13.04.2010 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.02.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Aufseß, den 14.04.2010  
 Bürgermeister  
 Erster Bürgermeister

e) Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.02.2010 wurde am 08.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Holfeld Nr. 14/2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Aufseß, den 09.07.2010  
 Bürgermeister  
 Erster Bürgermeister



**Externe private Ausgleichsfläche, nach Art. 6 a BayNatSchG, FlurNr. 185, Gemarkung Hochstahl**  
 Die Sicherung der Ausgleichsfläche durch Dienstbarkeit gegenüber der Gemeinde Aufseß und dem Freistaat Bayern wurde mit Vertrag der Notarin Lauckner in Holfeld vom 17.03.2010, Urk.Rolle Nr. 137/2010 veranlasst. Grundbucheintragung 14.04.2010.

- Eingrünungsmaßnahme:**
- I.M. 3-reihige Bepflanzung entlang der Südwest-, West- und Nordgrenze des Planungsbereiches.
  - 60 % der Gesamtlänge sind zu bepflanzen.
  - Pflanzabstand 1,30 x 1,30 m
  - Artenauswahl entsprechend der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan "Wohnmobilstellplätze Hochstahl, Baukultplanung Gemeinde Aufseß".
  - Pflanzqualität
  - Sträucher, 2 x v. 60/100,
  - Baumartig wachsende Gehölze, 2 x v. 150/200
  - Die Gestaltungsmaßnahme soll im Herbst 2010 im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutz Behörde vollzogen werden.



Teilteil zum Bebauungsplan Wohnmobilstellplätze Hochstahl der Gemeinde Aufseß, Ortsteil Hochstahl, Gemarkung Hochstahl.  
 Grundlage des Bebauungsplans ist der Ausleitungsbeschluss des Gemeinderates von Aufseß vom 10.11.2009.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB BauFlVVO und DIN 18033

- Erster Abschnitt Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauFlVVO)
  - Sondergebiet Wohnmobilstellplätze (§ 11 Bau FlVO)  
 Gemäß § 1 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 BauFlVO wird festgelegt, dass die Nutzung des Sondergebietes als Wohnmobilstellplätze ausgewiesen wird. Die Anzahl der einzelnen Wohnmobilstellplätze wird auf 28 Stellplätze beschränkt.
- Dritter Abschnitt Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauFlVVO)
  - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauFlVVO)
  - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauFlVVO)  
 Über den Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen der Art. 6 und 7 BayBO.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Gepflante private Zufahrtsstraße als ersten Bauabschnitt. Die Ausführung der Fahrbahnoberfläche als wasserdrurchlässige Schicht. Die Oberflächen müssen so beschaffen sein, dass Niederschlagswasser versickern kann.
  - Gepflante Wohnmobilstell- und Privatstellplätze sowie Verkehrsflächen als zweiter Bauabschnitt. Die Ausführung der Wohnmobilstell- und Privatstellplätze sowie Verkehrsflächen als wasserdrurchlässige Schicht. Die Oberflächen müssen so beschaffen sein, dass Niederschlagswasser versickern kann.
- Mastsetzen
- Radius
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)
  - Private Grünflächen
- Haltungsregelungen, Maßnahmen und Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Landschafts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
  - Festsetzung der Ausgleichsfläche nach § 10 Abs. 3 BauGB auf FlurNr. 185, Gemarkung Hochstahl, als externe ökologische Ausgleichsfläche gemäß Bepflanz. Die Flächen mit insgesamt 2000 m<sup>2</sup> befinden sich im Eigentum der Familie Reichold.
  - Auf dem Flurstück der Flurnummer 185, Gemarkung Hochstahl, werden als private externe ökologische Ausgleichsfläche folgende Eingrünungsmaßnahmen festgelegt:  
 - I.M. 3-reihige Bepflanzung entlang der Südwest-, West- und Nordgrenze des Planungsbereiches.  
 - 60 % der Gesamtlänge sind zu bepflanzen.  
 - Pflanzabstand 1,30 x 1,30 m  
 - Artenauswahl entsprechend der Pflanzliste unter Punkt 5.6 zum Bebauungsplan "Wohnmobilstellplätze Hochstahl, Baukultplanung Gemeinde Aufseß".  
 - Pflanzqualität  
 - Sträucher, 2 x v. 60/100,  
 - Baumartig wachsende Gehölze, 2 x v. 150/200  
 - verschiedene Laubbäumearten und Totholzansammlungen  
 - Die Gestaltungsmaßnahme soll im Herbst 2010 im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutz Behörde vollzogen werden.
  - Pflanzliste für standortgerechte großkronige Einzelbäume (mindest Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16/18, Pflanzabstand ca. 15 m) innerhalb der privaten Grünflächen gemäß Pflanzliste unter Punkt 5.6.
  - Eingrünung auf Privatgrund / mehrreihiges Pflanzgebiet mit heimischen Einzelbäumen (Hochstamm) und Strauchpflanzungen sowie Gehölzansammlungen gemäß Pflanzliste unter Punkt 5.6. Pflanzabstand Strauch 1,30 x 1,30 m, Pflanzqualität: Str. 2x von 60/100, die einzelnen Arten sind in Kleingruppen zu 3-5 Exemplaren je Art anzubringen.
- Pflanzliste in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Bayreuth
 

Acer campestre	Feldahorn	Crataegus laevigata	Zweigflügel Weibdorn
Tilia cordata	Winterlinde	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weibdorn
Acer platanoides	Ahorn	Spiraea	Pfaffenhütchen
Betula pendula	Sanddorn	Lonicera xylosteum	Rote Heckenröhre
Cornus betulus	Heckenrose	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Viburnum tinaria	Viburnum Schneeball
Corylus avellana	Hassel		
- Lärmschutz
  - Innenhalb der Sondergebietsfläche sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nach DIN 18009 auf L<sub>WA</sub> = 65 dB(A) in der Tageszeit begrenzt werden. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den immissionswert tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.
  - Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes hat dafür Sorge zu tragen, dass im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr der Lärmpegel entsprechend der Nachtruhe angepasst ist.
  - Der Lärmschutz ist, entsprechend den Vorgaben, in einer Stellplatzabordnung für die Wohnmobilstellplatzbenutzer festzulegen und öffentlich auszuhängen.
- Sonstige Pflanzzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Bestehende bauliche Anlagen
  - Flurstücknummer
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Bestehende Böschung
  - Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.
  - Bepflanzung  
 Bepflanzungen entsprechend der Pflanzliste in der Begründung. Die gesetzlichen Bestimmungen als Grenzabstände sind entsprechen des ABGBB einzuhalten.
  - Querschnittsgröße  
 Art. 6 Abs. 1 DSNG  
 Wer Bodendenkmäler auftrifft, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
 Art. 6 Abs. 2 DSNG  
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßstab 1 : 500



**BEBAUUNGSPLAN**  
**WOHNMOBILSTELLPLATZ HOCHSTAHL**  
**DER GEMEINDE AUFSEß**

**ORTSTEIL HOCHSTAHL**  
**GEMARKUNG HOCHSTAHL**

**FASSUNG :** 23.02.2010  
**SATZUNGSBESCHLUSS :** 13.04.2010  
**BEKANNTMACHUNG :** 08.07.2010

**GEMEINDE AUFSEß**  
**SCHLOSSBERG 98**  
**91347 AUFSEß**  
**LANDKREIS BAYREUTH**