

Gemeinde Mainhausen

Bebauungsplan 8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“



**Zeichenerklärung**

**Festsetzungen**

- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Seestrasse / Parkplätze
- Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün
- Sondergebiet - Campingplatz
- Öffentliche Grünfläche - Freibad
- Private Grünfläche - Angielergelände
- Nicht überbaubare Grundstücksfäche im Sondergebiet - Campingplatz / Öffentliche Grünfläche - Freibad / Private Grünfläche - Angielergelände
- Überbaubare Grundstücksfäche im Sondergebiet - Campingplatz / Öffentliche Grünfläche - Freibad / Private Grünfläche - Angielergelände
- Baugrenze
- Nummer des Gebietes
- Öffentliche Grünfläche - Uferbegleitgrün
- Teilfläche der öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün / Schützlercamp
- Teilfläche der öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün / Campen und Angeln
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wasserstauben und Uferbereich
- Fläche für Anpflanzungen
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Stellplätze
- Wasserfläche - Anglersee
- Wasserfläche - Badesee
- Wasserfläche - Badesees Liegeplätze für Schwimmsportarten
- Wasserfläche - Badesees naturerheutiger Bereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hinweise
- Gebäudebestand lt. Kataster
- Unterirdische Versorgungsleitung, lagernmäßig nicht exakt erfasst
- Fußweg / Hauptweg im Sondergebiet - Campingplatz
- Nachrichtliche Übernahme
- Natura 2000-Gebietsgrenze

**Hinweise**

**Nutzung von Dauersitzzplätzen**

Hinsichtlich der Bedingungen zur Nutzung von Dauersitzzplätzen innerhalb des Sondergebietes - Campingplatz wird auf den Nutzungsvertrag für einen Dauersitzzplatz auf dem Campingplatz Seeweg/Mainflingen hingewiesen.

**Vorsichtsziele**  
(Einheimische und standortgerechte Gehölze)

Bäume:

- Kleinkronige Bäume (geeignet für einzelne Stellplatzparzellen)
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Robinia pseudoacacia (Robinie)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Großkronige Bäume (geeignet für Freiflächen, z.B. Liegewiesen)

- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Betula pendula (Weidenhain)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rot-Buche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Populus nigra (Schwarz-Pappel)
- Populus tremula (Zitter-Pappel)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Quercus petraea (Trocken-Eiche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Salix alba (Weiden)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher:

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Cornus sanguinea (Gemeiner Haindorn)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- (x) Eucryphia myrsina (Pfeifferkirsche)
- (x) Ligustrum vulgare (Wintergrüner Liguster)
- (x) Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rubus fruticosus (Weißer Brombeere)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Salix cinerea (Asch-Weide)

Die mit (x) gekennzeichneten Gehölze dürfen nicht im Bereich von Kinderspielflächen verwendet werden.

**NATO Betriebsstoffung**

Parallel zur Seestrasse, etwa 5 m östlich des asphaltierten Bereiches verläuft die stillgelegte NATO Betriebsstoffung als Doppelleitung (1 x DN 200, 1 x DN 250) in etwa 120 cm Tiefe (GDK zur Richtlinie). Zu Wartungs- u. Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist diese durch einen 10 m breiten Schutzstreifen dringlich geschützt. Bei Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich ist das Bundeswehr- / Dienstleistungs-zentrum Zweibrücken, Zentr. Straße 25 in 66462 Zweibrücken vorab zu beteiligen, da genaue Lage und Verlauf durch Ortung erfolgen muss.

Der Bebauungsplan 8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Bebauungspläne 8 M „Badesee Mainflingen, 3. Änderung“ und 8 M „Badesee Mainflingen, 4. Änderung“ in allen ihren Festsetzungen.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

**Sondergebiet - Campingplatz**

Das Sondergebiet - Campingplatz dient der Errichtung von Stellplätzen für Dauer- und Touristik-Camper, von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Erschließung des Gebietes sowie von Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke.

**Gebiet 1**

Zulässig sind:

1. Zelte, Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobile.
2. Nicht dauerhafte Anlagen im Form von Wellenrutschbahnen und Veranden aus Holz ohne flächenhaftes Fundament (Einzelbänke für die Verankerung von Plätzen für Wellenrutschbahnen sind zulässig). Die Anlagen dürfen ausschließlich aus Holzwerkstoffen errichtet werden.
3. Schuppen für Geräte und sonstige Zwecke bis zu einer Größe von maximal 10 qm und unbauern Baum.
4. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.
5. Spielplätze und Kleinsportanlagen für die Freizeitgestaltung.
6. Anlagen und Einrichtungen für die Platzverweilung (z.B. Umkleekabinen, Toiletten).
7. die für einen ordnungsgemäßen Camping- und Badebetrieb notwendigen Betriebsgebäude und Einrichtungen (z.B. Sanitärgebäude, wie Dusch- und Toiletten, Einrichtungen zum Geschir- und Wäsche waschen, Trinkwasserzapfstellen, Abwasser- und Abfallentsorgungseinrichtungen, Sitzplätze mit Wellenrutschbahnen, Spielplätzen für Mülleimer, Wäskarten).
8. Pkw-Stellplätze.
9. maximal 20 Unterkünfte (z.B. Hütten, Fässer) zum zeitlich begrenzten Aufenthalt von Campingplätzen. Die Grundfläche je Hütte darf 50 qm einschließlich überdachtem Freisitz nicht übersteigen.
10. befestigte Flächen für das Aufstellen von Containern zur Sammlung von Abfällen und Wertstoffen.
11. Gängen zum Abstellen von Kfz sowie zur Unterbringung von Booten.
12. Lagerflächen für Gasflaschen sowie
13. sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen.

An Stand dieser Fläche, die in einer Tiefe von 40 m in die Grundfläche besonderer Zweckbestimmung - Seestrasse / Parkplätze angrenzt, ist eine mindestens 0,6 m breite Hecke unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Die unter Pkt. 4, 6 und 7 genannten Anlagen und Einrichtungen dürfen je Gebäude eine Grundfläche von 350 qm nicht überschreiten. Die Gesamtgrundfläche der Gebäude und Anlagen darf 1.800 qm nicht überschreiten.

Innere der nicht überbaubaren Grundstücksfächen, die direkt an die öffentliche Grünfläche - Freibad angrenzen, sind Wege, Stellplätze und Gastanks zulässig.

Innere der Sondergebietes - Campingplatz ist die Errichtung von Wegflächen zulässig.

Innere der Sondergebietes - Campingplatz ist, so weit nicht bereits vorhanden, je zwei Standplätze mindestens ein Kleinkroniger einheimischer, standortgerechter Laubbau (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu pflanzen und zu erhalten.

Ein- und Ausfahrten in das / aus dem Sondergebiet - Campingplatz von der / auf die K 185 (Zeilhauser Straße) sind mit Ausnahme einer Feuerwehrzufahrt unzulässig.

**Gebiet 1.1**

Zulässig ist ausschließlich das nicht dauerhafte Aufstellen von Zelten, Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobilen für Tages- und Touristikcamper.

**Private Grünfläche - Angielergelände**

Innere der Privaten Grünfläche - Angielergelände ist auf mindestens 75 % dieser Fläche eine ständige Vegetationsdecke anzulegen und zu erhalten. Innere der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfäche ist die Errichtung eines eingeschlossenen Vereinheims zulässig, innerhalb dessen eine Speise- und Schankwirtschaft zulässig ist. Unmittelbar angrenzend an die festgesetzte überbaubare Grundstücksfäche ist innerhalb der Privaten Grünfläche - Angielergelände auf einer maximal 400 qm großen Teilfläche die Errichtung eines Biergartens zulässig.

Innere der Privaten Grünfläche - Angielergelände ist die Errichtung eines maximal 3 m breiten Fußweges zulässig. Eine wasserundurchlässige Befestigung dieses Fußweges ist unzulässig. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und bei Abgangsgel durch einheimische und standortgerechte Arten (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Eine Befestigung der Stellplätze ist unzulässig.

**Öffentliche Grünfläche - Freibad**

Innere der Öffentlichen Grünfläche - Freibad sind notwendige Betriebsgebäude (Toiletten, Kasse, Pflanzentrain, Wasch- und Umkleekabinen, Liegewiese, Erste-Hilfe-Stationen, Kiosk, Fahrzeughalle) zulässig, wobei diese baulichen Anlagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfächen zulässig sind.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, wobei je zweckgebundene Anlagen eine Grundfläche von maximal 50 qm und eine Gesamtgrundfläche von 400 qm zulässig ist.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche sind solche Gebäude zulässig, die gemäß HGO in der gültigen Fassung als bürgererhaltungsgefördernde Vorhaben anzuerkennen sind (bis zu einer Gesamtfläche von 150 qm).

Nutzungsbedingte Wegflächen sind innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Freibad generell zulässig.

Innere der Öffentlichen Grünfläche - Freibad ist die Errichtung von Spielplätzen und Kleinsportplätzen (z.B. Beachvolleyball) bis zu einer Gesamtfläche von maximal 1000 qm zulässig. Zudem ist die Anlage eines Sandstrandes bis zu einer Grundfläche von maximal 3.000 qm zulässig. Ansonsten ist die festgesetzte öffentliche Grünfläche - Freibad mit einer ständigen Vegetationsdecke zu begrünen und im Bestand zu unterhalten, wobei auf diesen Flächen eine Nutzung als Liegewiese zulässig ist. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und bei Abgangsgel durch einheimische und standortgerechte Arten (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Innere der Öffentlichen Grünfläche - Freibad ist das Aufstellen von Zelten mit einer maximalen Personenanzahl von bis zu 5 Personen je Zelt zulässig.

Innere der Öffentlichen Grünfläche - Freibad, die in einer Breite von 0,8 m an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Seestrasse / Parkplätze angrenzt, ist eine Hecke unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

**Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Seestrasse / Parkplätze**

Die Flächen innerhalb des Grundstücks Flur 4 Nr. 200/23 sind ausschließlich als Wiesenvegetation anzulegen und zu erhalten.

**Wasserfläche - Badesees / Anglersee**

Die Benutzung von privaten motorbetriebenen Booten ist unzulässig.

C. In der Fläche für Liegeplätze für Schwimmsportarten sind bis zu 3 fernenerne Schwimmsportarten mit einer Fläche von jeweils 25 qm mässiger baulicher Anlagen zum zeitlich begrenzten Aufenthalt von Gästen des Campingplatzes inkl. eines Zugangssteiges in einer Breite von 1,3 m zulässig.

D. In der Fläche für den naturerheutigen Bereich sind Badeaktivitäten sowie die Nutzung von Wasserfahrzeugen nicht zulässig.

**Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün**

Innere der Öffentlichen Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün ist, soweit nicht bereits vorhanden - eine geschlossene Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Vorhandene Vegetationsbestände sind zu erhalten.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

**Öffentliche Grünfläche - Uferbegleitgrün**

Innere der Öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün sind die vorhandenen Vegetationsbestände zu erhalten. Jegliche Eingriffe innerhalb dieses Bereiches - mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen - sind unzulässig. Abgange Baum- und Straucharten sind durch einheimische und standortgerechte Arten (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Innere der Teilflächen der Öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün, die direkt an die Wasserfläche - Anglersee angrenzen, ist die Errichtung von Angerunterständen und Angerplätzen zulässig. Angerunterstände und Angerplätze sind ausschließlich als Holzkonstruktionen zulässig.

Entsprechend dem zeichnerischen Hinweis ist innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün - zwischen dem Bade- und dem Anglersee gelegen - die Anlage eines maximal 2 m breiten Fußweges zulässig. Jegliche Befestigung dieses Weges ist unzulässig.

Innere der umgrenzten Teilfläche „Schützlercamp“ ist die Errichtung von Einrichtungen und baulichen Anlagen zum zeitlich begrenzten Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen (Schützlercamp) zulässig. Dabei dürfen die einzelnen baulichen Anlagen eine Grundfläche von jeweils 50 qm nicht überschreiten. Die Gesamtfläche dieser baulichen Anlagen darf eine Grundfläche von maximal 250 qm nicht überschreiten. Darüber hinaus sind Flächenverlegungen bis zu einer Gesamtfläche von 300 qm zulässig. Die Gesamtflächen, die zur Unterbringung der Einrichtungen und baulichen Anlagen des Schützlercamps benötigt werden, dürfen eine Grundfläche von maximal 1000 qm nicht überschreiten. Diese Flächen sind gegen angrenzende Nutzungen durch Holzkonstruktionen abzugrenzen. Ausgenommen hiervon sind die Blöschungsbereiche, welche aufgrund von Witterungseinflüssen und anstehender Bodenrisse durch Konstruktionen oder durch Konstruktionen aus anderen geeigneten Materialien gegen angrenzende Nutzungen abzugrenzen sind.

Innere der umgrenzten Teilfläche „Campen und Angeln“ ist das Aufstellen von maximal 5 Wohnmobilen für Camper mit Anglerkarte zulässig.

**Fläche für Anpflanzungen**

Innere der Fläche für Anpflanzungen ist - soweit nicht bereits vorhanden - eine einseitige Gehölzpflanzung unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Baum- und Straucharten (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzungen zu integrieren. Ausgenommen von dieser Befestigungsvorschrift sind erforderliche Feuerwehrrichtungen.

**Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wasserstauben und Uferbereich**

Innere der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wasserstauben und Uferbereich ist der vorhandene Bereich zu erhalten und der Selbstentwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen zur Verjüngung der Vegetationsbestände sind zulässig.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HGO**

**Sondergebiet - Campingplatz / Private Grünfläche - Angielergelände / Öffentliche Grünfläche - Freibad / Öffentliche Grünfläche - Uferbegleitgrün**

Dachfläche:

Bei Sattel- und Pultdächern dürfen ausschließlich ziegelrote oder graue Materialien zur Dachendeckung verwendet werden.

**Traufablennehrhöhe**

Die Traufhöhe der nicht dauerhaften Anlagen im Form von Wellenrutschbahnen im Gebiet 1 (Punkt 2 der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB) beträgt 3,5 m - bezogen auf das natürliche Gelände. Für die baulichen Anlagen der Platzverweilung im Gebiet 1 und des Badesees in der öffentlichen Grünfläche - Freibad, die der Aufrechterhaltung des Badesees- und Campingplatzbetriebes dienen, sind 2 Vollgeschosse zulässig.

**Warenautomaten**

Werden Warenautomaten errichtet, so sind diese nur für die Deckung des täglichen Bedarfs der dem Gebiet dienenden Versorgungsgebäude und deren Umfeld zulässig.

**Einfriedigungen**

Innere der Sondergebietes - Campingplatz sind zwischen den Campingplatzplätzen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

**Grundstücksflächen:**

Mindestens 20 % der als Sondergebiet - Campingplatz festgesetzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 4 HGO**

**Öffentliche Grünfläche - Freibad**

Es ist 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge je 300 qm Grundstücksfäche nachzuweisen.

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellung**

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom

**Offenlegung**

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom mit mindestens zweifacher Einseitigkeit ins Internet bis

**Beschluss**

Als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am

Datum Unterschrift

**Ausfertigung**

Die Überbestimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am beschlossenen Bebauungsplan 8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Datum Unterschrift

**Katzenstand**

Stand der Planunterlagen:

**Bekanntmachung**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am

Datum Unterschrift

**Rechtsgrundlagen**

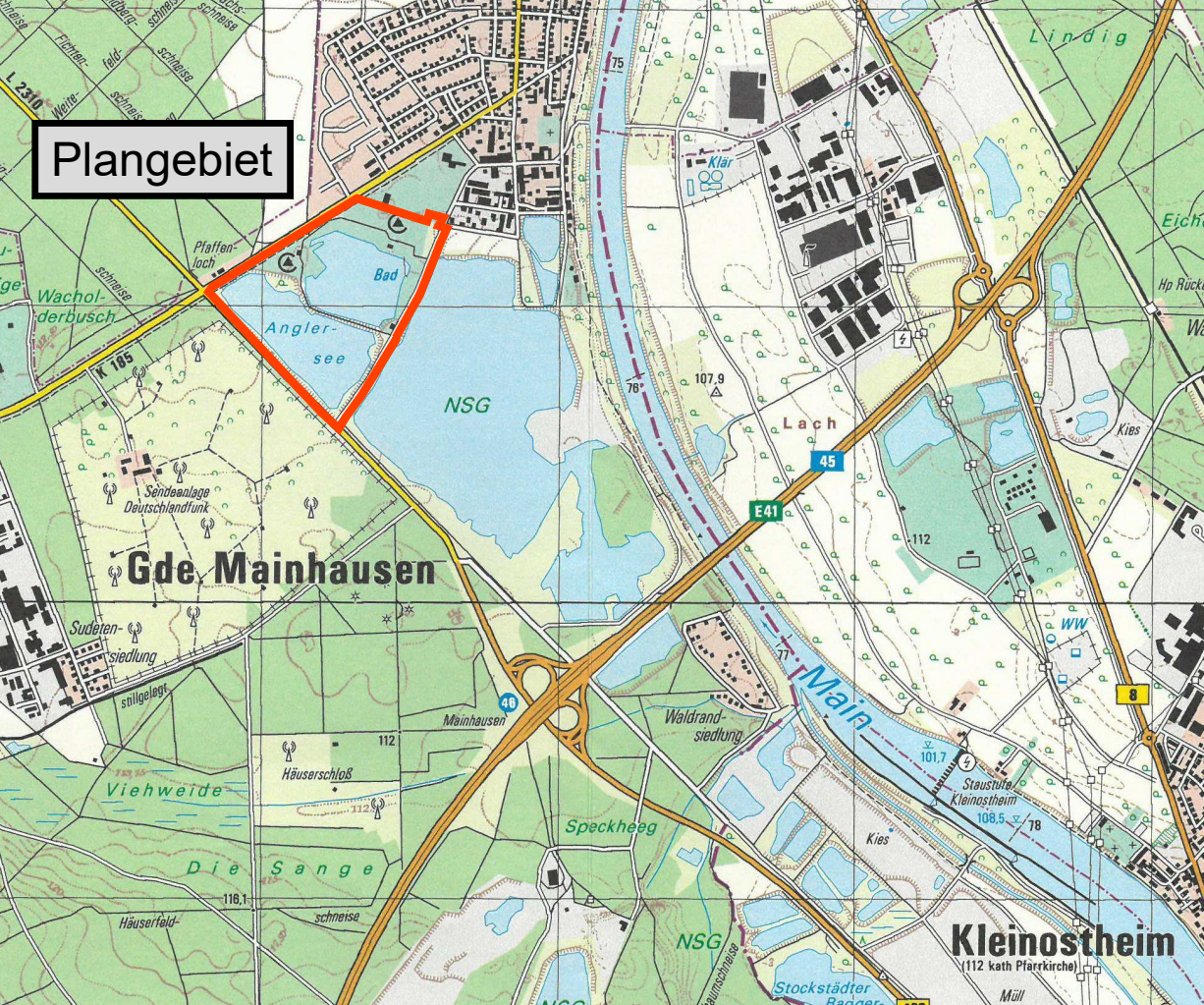
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3834

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 9 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

**Übersichtskarte**



**Gemeinde Mainhausen**

Bebauungsplan  
8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“

**- Entwurf -**

Maßstab : 1:1000  
Auftrags-Nr. : PC10061-P

Stand : März 2023

**planungsbüro für städtebau**  
görringer-hoffmann-bauer

im ruhigen see 1  
64846 groß-zimmern  
i.A. Pieper

telefon (060 71) 493 33  
telefax (060 71) 493 59  
email info@planung-gfb.de  
www.planungsbuero-gb.de