



**A Planzeichnung, M 1:1000**

**B Festsetzungen**

- Grenzen**
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung innerhalb des Baugebietes (Nutzungsabgrenzung)
- Art der baulichen Nutzung**
  - 2.1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz und Ferienhäuser gemäß §10 BauNVO  
Eine Dauernutzung ist mit Ausnahme einer Wohnung für Aufsichtspersonal im Bereich SO Camp 1 (siehe dort) im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
  - 2.2 Bereich 1, zulässig sind:  
Ferienunterkünfte in Form von mobilen Wohngelegenheiten wie Mobilheime oder Tinyhäuser bis zu einer Grundfläche von je 46 m², max. gesamt 30 Stk.  
max. 1 Wohnung für Aufsichtspersonal, Verwaltungsgebäude PKW-Parkplätze
  - 2.3 Bereich 2, zulässig sind:  
Ferienunterkünfte in Form von mobilen Wohngelegenheiten wie Schlafzimmern, Schließwägen bis zu einer Grundfläche von je 20 m² oder Stellplätze für Zeite, max. gesamt 18 Stk.  
max. 1 Wohngelegenheit wie Mobilheim oder Tinyhaus mit einer Grundfläche bis zu 40m²  
max. 1 Sanitärgebäude, Grundfläche max. 25 m², 1-geschossig
  - 2.4 Bereich 3, zulässig sind:  
Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen, Durchreise, max. 35 Stk.  
max. 1 Verwaltungsgebäude, Grundfläche max. 25 m², 1-geschossig
  - 2.5 Bereich 4, zulässig sind:  
Dauerstellplätze für Wohnwagen, Ferienunterkünfte in Form von mobilen Wohngelegenheiten wie Mobilheime oder Tinyhäuser bis zu einer Grundfläche von je 46 m² oder Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwagen, Durchreise, gesamt max. 60 Stk.
  - 2.6 Bereich 5, zulässig sind:  
Verwaltungsgebäude mit Aufenthaltsräumen, Gaststätte, Verkaufsraum, Sanitäranlagen, PKW-Parkplätze  
Schallschutzwände mit einer Höhe von bis zu 3,50 m.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 3.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - 3.2 Maximal zulässige Zahl der Geschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
  - 4.1 Baugrenze Ergänzung von Baufenstern für den Bereich der Wohnwagenstellplätze
  - 4.2 Es ist ausschließlich die offene Bauweise zulässig
- Abstandsflächen**
  - 5.1 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.
- Baugestaltung**
  - 6.1 Die Fußbodenoberkanten der Erdgeschosse (FOK) im Bereich 5 wird festgelegt mit max. 482,00 m.ü.NN.  
Die einzelnen Baukörper im Bereich 1 sind angepasst an den natürlichen Geländeverlauf zu errichten. Die FOK darf sich max. 80 cm über der Geländeoberkante befinden.  
Die einzelnen Baukörper im Bereich 2 können auch in aufgeständerter Bauweise errichtet werden, solange die festgesetzte Maximalhöhe nicht überschritten wird.
  - 6.2 Folgende Dachformen sind im Geltungsbereich zulässig:  
- Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 38°  
- Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 3° und 20°  
- Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0 und 3°  
sowie zusätzlich für mobile Wohngelegenheiten auch Zollinger Dächer

- 6.3** Die Gebäudehöhe darf inklusive Dachaufbau maximal folgende Höhe erreichen, bezogen jeweils auf die maximal zulässige FOK lt. obenstehender Aufstellung:  
Bereich 1: max. 4,00m  
Bereich 5:  
- bei Gebäuden mit Satteldach ≥ 28°Dachneigung: 10,50 m  
- bei Gebäuden mit Pult-, Flach- oder Satteldächer unter 28° Dachneigung: 9,50 m  
Untergeordnete Anlagen dürfen diese Maximalhöhe um höchstens 2,50 m überschreiten, sofern die Grundfläche des Dachaufbaus nicht mehr als 10% der Gebäudegrundfläche beträgt.  
Im Bereich 2 darf eine Maximalhöhe von 5,80 m ab natürlicher Geländeoberfläche lt. Darstellung der Höhenschichtlinien im Bebauungsplan nicht überschritten werden.
- 6.4** Dacheindeckungen sind im Farbspektrum rot, rotbraun, braun und anthrazit sowie dunkel- und hellgrau zulässig. Indach-PV-Anlagen sind zulässig.  
Pult- und Flachdächer sind nur mit Dachbegrünung, ggf. kombiniert mit Anlagen zur Energiegewinnung aus Sonnenlicht, zulässig.
- 6.5** vorgeschriebene Firstrichtung im Bereich 5  
Untergeordnete Anbauten mit anderer Firstrichtung sind zulässig. Die Firste der Anbauten müssen mindestens 0,5 m niedriger als die Firste der Hauptbaukörper sein.
- 7. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
  - 7.1 Die Höhe von Garagen und Nebengebäuden inklusive Dachaufbau darf bezogen jeweils auf die Bestands-Geländeoberfläche lt. Darstellung der Höhenlinien im Bebauungsplan 4,50 m nicht überschreiten.
  - 7.2 Umgrenzung von Flächen für PKW-Stellplätze
  - 7.3 Stellplätze sind entsprechend der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung nachzuweisen. Ein Mindestabstand von 6,00 m zwischen Garage und Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum ist dabei freizuhalten und kann nicht als Stellplatz eingerechnet werden.
  - 7.4 Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in begrünter Form sind immer zulässig.
  - 7.5 Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.
  - 7.6 Die maximale Höhe der Zäune ist auf 1,40 m begrenzt. Im Bereich von notwendigen Sichtdreiecken muss die Höhe jedoch generell auf maximal 80 cm begrenzt sein.  
Die Errichtung von Zaunsockeln ist nicht zulässig. Zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Zaun muss mindestens ein Abstand von 15 cm betragen. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Mauern zur Einfriedung sind ebenso wie Drahtschotterkörbe (Gabionen) oder blickdichte Zaunelemente nicht zulässig.
- 8. Werbeanlagen**
  - 8.1 Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig.
  - 8.2 Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche je Gebäude darf maximal 1,0 m² betragen.
  - 8.3 Elektrische Wechselwerbeanlagen sind ausgeschlossen.
  - 8.4 Werbeanlagen dürfen in der Zeit zwischen 22 Uhr und 5 Uhr nicht beleuchtet werden.
  - 8.5 Fahnenmasten sind nicht zulässig.
  - 8.6 Die Errichtung von bis zu 3 Werbeflyern im Geltungsbereich ist zulässig. Die Grundfläche hierfür ist auf 1,5 x 2,5 m begrenzt, die Höhe auf 4,50 m
- 9. Verkehrsflächen**
  - 9.1 Straßenverkehrsflächen
- 9.2** Einfahrtbereich  
Zufahrten in den Geltungsbereich sind ausschließlich in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- 9.3** Zur Erschließung des Erlenweiher ist vom nördlichen Teilbereich des SO1 aus die Errichtung von max. 2 Stegen mit entsprechenden Wegenanlagen als Zugang zum Erlenweiher zulässig. Der Grenzbach ist jeweils mit Brückenanlagen ohne Einengung des Abflussschnitts zu überspannen.  
In die Planung der Stege ist die untere Naturschutzbehörde einzubinden. Der Erhaltungszustand darf nicht verschlechtert werden.  
Eine wasserrechtliche Anlagen Genehmigung nach §36 WHG i.V.m. Art. 20 BayWG ist beim Landratsamt Tirschenreuth separat zu beantragen.
- 10. Beleuchtung von Straßenraum und Außenanlagen**
  - 10.1 Für die Außen- und Straßenbeleuchtung ist ausschließlich insektenfreundliches Licht zu verwenden. Die verwendeten Leuchten sind nach oben abzuschirmen. Als Leuchtmittel sind z.B. LED-Lampen mit einem warmweißen Licht einzusetzen, die im Lichtspektrum keinen oder nur einen sehr geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 nm aufweisen.
- 11. Führung von Leitungen**
  - 11.1 Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist ausgeschlossen.
  - 11.2 Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahme informiert, um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.
- 12. Grünordnung, Natur und Landschaft**
  - 12.1 Die vorhandenen Grünflächen sind zu erhalten und langfristig naturnah weiterzuentwickeln.
  - 12.2 Der Erlenweiherdamm darf nicht mit Gehölzen bepflanzt werden. Er muss mit Geräten befahren und regelmäßig gemäht werden können. Eine naturnahe Weiterentwicklung ist für diese Bereiche nicht möglich.
  - 12.2 Nicht überbaubare private Grundstücksflächen sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" und Kunstrasenflächen sind entsprechend Art. 7 BayBO nicht zulässig.
  - 12.3 Artenliste  
normale Standort: Sorbus aucuparia Winterlinde Tilia cordata Vogelbeere Acer pseudoplatanus Stieleiche Quercus robur Bergahorn Betula pendula Vogelkirsche Prunus avium Birke Wildbirne Pyrus communis altbewährte Hochstamm-Obstsorten und Hochstamm-Wildobst  
an Bächen und Feuchtlflächen: Esche Fraxinus excelsior Bruchweide Salix fragilis Schwarzerle Alnus glutinosa Traubenkirsche Prunus padus  
Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 2xv, m DB, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Obstbäume mit Stammumfang mind. 10-12 cm  
An Bächen und Feuchtlflächen auch als Heister, 2xv, Höhe auf 1,20 m  
Sträucher:  
normale Standort: Corylus avellana Weißdorn Crataegus laevigata Haselnuss Carpinus betulus Schlehdorn Prunus spinosa Hainbuche Carpinus betulus Hundrose Rosa canina Vogelbeere Sorbus aucuparia Heckenkirsche Loniceria xylosteum Schwarzer Holunder Sambucus nigra Kreuzdorn Rhamnus catharticus Traubenkirsche Prunus padus  
an Bächen und Feuchtlflächen: Ohrweide Salix aurita Haselnuss Corylus avellana Grauweide Salix cinerea Korweide Salix viminalis  
Pflanzqualität mind. 2xv, Höhe ab 0,80 m  
an Bächen und Feuchtlflächen auch als Str., 2xv, Steckhölzer, mind. 1,20 m Höhe

- 12.4 Pflege und Beschneiden: Die Anlagen der Freilflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen.
- 12.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Interne Maßnahmen:  
Anlage eines Auengehölzes ohne Baumanteil auf einer Fläche von 480 m².  
Ausgangszustand: B114 Auengebüsche, 12 WP (fiktiver Zustand)  
Zielzustand: B114 Auengebüsche, 12 WP  
Zusätzlich wird ein Ausgleichsbebauungsplan aufgestellt:  
Flurnummer 95, Teilfläche, Gemarkung Krummennaab.  
Maßnahmen:  
Herstellung einer Streubtwiese, BNT B 432 auf einer Fläche von 1.577 m²  
Beschreibung der konkreten Maßnahme in der beiliegenden Begründung.
- 12.6 zu erhaltende Bäume. Bei Ausfall sind diese in der darauf folgenden Pflanzperiode durch einen standortgerechten Baum lt. obenstehender Artenliste zu ersetzen. Pflanzgröße mind. 16-18 cm Stammumfang als Hochstamm
- 12.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- 13. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses**
  - 13.1 Überschwemmungsgebiet HQ100, (Übernahme IB ME)  
Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind keine Geländeaufüllungen zulässig. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind Geländeänderungen unzulässig. Dauerhafte Maßnahmen, die den Hochwasserabfluss behindern können, sind außerhalb der Baufenster unzulässig.
  - 13.2 Überschwemmungsgrenze Dammbrech (Übernahme IB ME)
  - 13.3 Überschwemmungsgrenze Dammbrech, Wasserstand max. 25 cm (Übernahme IB ME)
- 14. Entwässerung / Schutz vor Überflutung**
  - 14.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sei an dieser Stelle verwiesen).
  - 14.2 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser punktuell auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.
  - 14.3 Es muss mit Hang- und Schichtenwasser gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, Keller und vorliegende bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen sind wasserdicht oder anderweitig geschützt auszuführen.
  - 14.4 Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tieferliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
  - 14.5 Gebäude, die auf Grund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis mindestens 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
  - 14.6 In Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.
- 15. Grundwasser- und Bodenschutz**
  - 15.1 Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Eine Bodenversiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Befestigungen der Vorrang einzuräumen ist.
  - 15.2 Bei PKW-Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflaster mit größerem Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.
- 16. Artenschutz**
  - 16.1 1 V - Zeitliche Beschränkung der Bauaufreimung und Maßnahmen an Gehölzen  
Die Bauaufreimung (Eingriffe in Oberboden und Vegetation) und Maßnahmen an Gehölzen wie Entnahme und Abschneiden der Gehölze ist nicht während der Vegetationsperiode (1. März bis 30. September) zulässig.
  - 16.2 2 V - Schutz des Fließgewässers  
Die Arbeiten entlang des Gewässers sind entsprechend den Standards der guten fachlichen Praxis durchzuführen. Insbesondere sind die Grundsätze für den Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen einzuhalten:  
- Baustellenabwässer dürfen nur gemäß erteilter behördlicher Erlaubnis in Oberflächenwässer an genehmigten Einleitstellen eingeleitet oder fachlich versickert werden. Vor der Einleitung werden diese durch ein Absetzbecken (Sedimentfang) geleitet. Die Qualität des anfallenden Baustellenabwassers ist baubegleitend regelmäßig überwacht.  
- Nach Abschluss der Wasserhaltungsmaßnahmen werden die eingesetzten Gerätschaften fachgerecht zurückgebaut. Gegebenenfalls vorhandene Spülflüsser werden vollständig aus dem Boden entfernt. Gegebenenfalls entstandene Hohlräume werden fachgerecht verfüllt.  
- Es wird darauf geachtet, dass wassergefährdende Stoffe (Mineralöle, Kraftstoffe, etc.) ausschließlich in miten, fachgerechten Behältern mit überdachter Auffangwanne gehalten werden, für die Betankung von Fahrzeugen sind Betankungsplätze einzurichten. Der Umgang mit entsprechenden Stoffen findet ausschließlich im vorgeordneten Bereich statt. Bindemittel werden vor Ort vorgehalten. Die eingesetzten Maschinen und Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.  
- Sofern es gemäß Betriebserlaubnis der eingesetzten Maschinen möglich ist, werden biologisch abbaubare Betriebsstoffe (Hydrauliköle etc.) genutzt.  
- Die Anforderungen des §62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie das Arbeitsblatt DWA-A 779 (DWA 2006) in seiner zum Beginn der Ausführung gültigen Fassung werden beachtet.  
Die Anlage von Materiallagern und das Abstellen von Fahrzeugen über Nacht oder bei Nichtgebrauch erfolgen nur außerhalb der Uferbereiche des Grenzbachs.
  - 16.3 3 V - Vermeidung der Beeinträchtigung von Biber und Fischotter  
Baugruben sind an einer Seite abzuschürfen, um ein Entweichen des Bibers zu gewährleisten. Der Winkel sollte ca. 45 °Grad sein. Baugruben, die nicht durch Abschrägen entschärft werden können, müssen Nachts mit Bauzäunen gesichert werden.
  - 16.4 4V - Vermeidung der Beeinträchtigung von Reptilienarten  
Bei nicht vermeidbaren Eingriffen in Lebensräume der Reptilienarten sind zur Minderung baubedingter Individuenverluste strukturelle Vergrünungsmaßnahmen durch die Beseitigung von Versteckmöglichkeiten (Totholz, Steine, Bretter), Reduktion des Strukturreichtums sowie eine Entwertung durch eine mehrmalige Mahd durchzuführen. Die Maßnahme erfordert einen zeitlichen Vorlauf und ist außerhalb der Winterruhe und außerhalb der Fortpflanzungszeit durchzuführen. Die Maßnahme ist nur in Verbindung mit CEF-Maßnahme 1 vollständig wirksam.  
Aufgrund des notwendigen zeitlichen Vorlaufes ist mit der Maßnahme ca. ein Jahr vor Start der Baumaßnahme zu beginnen.
  - 16.5 1 CEF - Anlage und Optimierung von Reptilienhabitaten  
Zur Aufwertung der Ausweichhabitate werden 3 Habitatkomplexe als funktionsbezogene Ausgleichshabitate in Form von Lesestein- und Totholzhaufen für Reptilienarten angelegt. Diese umfassen jeweils mindestens 6 m².  
Die Ausgestaltung erfolgt wie in der sAP beschrieben.  
Ein Habitat besteht aus mehreren Habitatelementen, die direkten Anschluss an bestehende Habitate und Vegetation haben. Die Strukturen müssen, um funktionsfähig zu sein, zum Teil sonnenexponiert sein.  
Die Lesesteinhaufen müssen ca. 50 cm tief in den Boden reichen, um ein frostfreies Winterquartier zu bieten. Auf reinen Lesesteinhaufen werden Äste locker aufgebracht, um Deckung zu bieten. Die Lesesteinhaufen können mit Ästen, Wurzelstöcken und Abschnitten von Stammholz kombiniert werden, um die Vielfalt zu erhöhen. Angrenzend an die Lesestein-Holz-Haufen müssen Bereiche mit grabbaren Rohböden oder Sand als Eiablageplatz vorhanden sein.  
Auch die Verwendung von Baumstüben ohne Gesteinsmaterial als Habitatkomplex ist möglich. Diese sind in den Boden einzubauen und mit Astmaterial und naherostförmigen Boden/Sandgemisch zu überdecken.  
Es ist darauf zu achten, dass nicht alle angelegten Habitate uniform sind, um ein breites Mikroklima abzudecken.  
Die notwendigen Oberflächen sind im Drahtgerüstmaß auf jeweils 30% der Flächen im Winterhalbjahr manuell zu mähen (Motsensack, Balkenmäher), Mulchen ist nicht zulässig.
  - 16.6 2 CEF - Nisthilfen für Brutvögel  
Zum Ausgleich von Lebensraumverlusten sind Nisthilfen in geeigneten Gehölzständen fachgerecht aufzuhängen.  
Insgesamt sind neun Nisthilfen aufzuhängen. Dem Artenspektrum entsprechend sind 2 Nisthilfen mit ovalen Löchern für den Gartenrotschwanz und sieben Nisthilfen mit einem Fluglochdurchmesser von 3,2 cm anzubringen.  
Die Ausgestaltung erfolgt wie in der sAP beschrieben.  
Die Nisthilfen sind für eine Dauer von mindestens 10 Jahren jährlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.12/5. Februar auf deren Funktionsfähigkeit kontrolliert und bei Erfordernis gesäubert werden.  
Beschädigte Nisthilfen müssen zur Kontinuität der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ersetzt oder repariert werden.

- 16. Bestandteile der Bauleitplanung sind folgende Unterlagen:**
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
TNL Energie GmbH, Weiden i.d. Opf., Stand September 2024, 72 Seiten
  - Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung  
TNL Energie GmbH, Weiden i.d. Opf., Stand November 2024, 23 Seiten
- Plangrundlagen:**
  - Digitale Flurkarte mit Stand von September 2023
- C Hinweise und Empfehlungen**
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - bestehende Gebäude
  - Höhenlinien Bestandsgelände
  - Mittellängungsleitung mit Schutzbereich, oberirdisch
  - FFH-Gebiet, 6238-371 Grenzbach und Heinbach in Steinwald
  - ABSP Fläche B71.5
  - Biotopkartierung (Flachland)  
Erlengehölzsumme, Mädesüßhochstaudenflur am Grenzbach, Feuchthölzle, Seggenried und feuchte Hochstaudenflur sowie Feuchtrachen in der Grenzbachaua  
Böschungsen/Graben mit Heckenstrukturen
  - Privatstraße, nur Gestaltungsvorschlag  
Die Anlagen zur internen Erschließung des Campingplatzes können entsprechend der konkreten Anforderungen angepasst und auch die Lage verändert werden.
  - Wasserflächen
  - 50m-Abstand Uferlinie  
Lt. §61 BNatSchG darf in einem Abstand von 50 m, gemessen ab der Uferlinie keine Neuerrichtung von baulichen Anlagen erfolgen. Für den Bereich der Baufenster ist die Beantragung einer Ausnahme für die zulässigen Nutzungen erfolgt. Für bauliche Anlagen außerhalb der Baufenster muss ggf. eine entsprechende Ausnahmegenehmigung eingeholt werden.
- Führung von Leitungen**
  - Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
  - Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen und Aufschüttungen.
- Verzögerung des Regenwasserabflusses, Versickerung**
  - Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses werden gestalterische Maßnahmen, wie z.B. neue Beläge oder Mulden im Gelände und Dachbegrünungen empfohlen. Nicht verunreinigtes Regenwasser kann zur Rückhaltung und zur Grundwasserneubildung breitflächig über bewachsenen Oberboden versickert werden.
- Bodendenkmalpflege**
  - Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 BayDSchG)
  - Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt zu melden. Zur Denkmalfolge anzugeben. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, 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 zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
  - Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu verhalten, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Grundwasser- und Bodenschutz**
  - Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 empfohlen, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben (Rechtsgrundlage: § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens").  
Belastbare Daten zu den Grundwasserhältnissen im Vorhabengebiet liegen nicht vor. Sofern Grundwasser auftreten kann, sollten die wichtigsten zentralen Anlagen im Grundwasser-Grundwassergrundwasserschwankungsbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser gesichert werden. Auf die Angelegenheit gemäß §49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß §8 in Verbindung mit §9 WHG wird hingewiesen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung darf nicht erfolgen.  
Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer vereinfachten Massenz Bilanz "Boden" mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.  
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Planungsbereich gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.  
Muttererden ist nach §202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten vor Verweidung und Vermichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind nach den Vorgaben des §6 BbodSchV zu verwerten.  
Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.  
Es wird eine maximale Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.  
Zuführung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. §6 BbodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderungen des §6 BbodSchV einzuhalten.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2023 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 hat mit Anschreiben vom 20.12.2023 bis 02.02.2024 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 12.12.2023 hat mit Anschreiben vom 20.12.2023 unter Fristsetzung bis 02.02.2024 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 08.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 öffentlich ausgelegt.
  - Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 17.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
  - Der geänderte Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 17.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.
- Krummennaab, den .....
- ..... (Siegel)
- Marion Höcht, 1. Bürgermeisterin
9. Ausgefertigt:  
Bestandteile des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der vorliegende Planentwurf sowie die Begründung mit ..... Seiten.
- Krummennaab, den .....
- ..... (Siegel)
- Marion Höcht, 1. Bürgermeisterin
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Krummennaab, den .....
- ..... (Siegel)
- Marion Höcht, 1. Bürgermeisterin
- Für die Planung:  
Sulzbach-Rosenberg, den .....
- ..... (Siegel)
- NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbH  
Dolestr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg  
Telefon: +49(0)9661/1047-0  
Mail: info@neidl.de/wwwpage.neidl.de

**Sondergebiet  
Campingplatz Erlenweiher  
Thumosenreuth**

**Gemeinde Krummennaab**  
Hauptstraße 1, 92703 Krummennaab  
Landkreis Tirschenreuth

Vorentwurf: 12.12.2023  
Entwurf: 08.10.2024  
geänderter Entwurf: 17.12.2024  
Entfassung: