

**Campingplatz**  
**Baggersee Schuttern**  
**Gemeinde Friesenheim**  
**Telefon: 07821 6337 460**  
**Fax-Nr. 07821-6337 66460**  
**E-Mail: campingplatz@friesenheim.de**



## **Nutzungsvorgaben für das "Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern"**

### **1. Erläuterungen und Hinweise**

Das Gelände auf dem kommunalen Campingplatz "Baggersee Schuttern" kann nach den Vorgaben des Bebauungsplanes "Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern" aus dem Jahre 2003 genutzt werden.

Für die Dauercamper werden zweierlei Nutzungsmöglichkeiten angeboten:

#### **Sondergebiet Camping (Zone III)**

Dieses Gebiet ist für die Unterbringung und für die Belegung von Campingplätzen zur Aufstellung von Zelten und Wohnwagen gedacht.

Es handelt sich hier um die Plätze:

Westufer	Parzelle Nr 1 bis 85
Südufer	Parzelle Nr. 101 bis 163
	Parzelle Nr. 206 bis 302
	Parzelle Nr. 400 bis 426

Auf diesen Plätzen sind feste bauliche Anlagen nicht zulässig. Die max. Grundfläche für Zelt und Wohnwagen beträgt 50 m<sup>2</sup>.

Schutzdächer über Wohnwagen sind nur zulässig, wenn

- dieselben mit dem 'Wohnwagen unmittelbar verbunden sind, oder
- dieselben auf Stützfüßen stehen und mindestens drei Seiten des Wohnwagens offen bleiben. Das Schutzdach darf an der Oberkante das Wohnwagendach max. 0,50 m überragen.

Die Aufstellung von ortsfesten Vorzelten in verstärkter oder isolierter Form ist zulässig, wenn die Aufstellung

- durch Fachfirmen oder aber
- in Eigenbauweise erfolgt. Das Vorzelt hat grundsätzlich die gleiche Höhe wie der Wohnwagen. Eine höhenmäßige Trennung vom Schutzdach ist erforderlich. Das feste Vorzelt darf mit dem Boden nicht fest verbunden werden.

Die Errichtung eines festen Vorzeltes und einer Walmwagenüberdachung bedarf der Zustimmung der Platzverwaltung. Der Antrag hierfür ist schriftlich einzureichen. Ein Lageplan, aus welchem der Standort von Wohnwagen und Vorzelt ersichtlich sind, sowie eine Ansichtsskizze sind hierzu erforderlich.

### **Sondergebiet als Wochenendhausgebiet (Zone I)**

Auf diesen Flächen können feste Bade- bzw. Wochenendhäuser errichtet werden.

Es handelt sich hier um die Plätze:

Ostufer                    Parzelle 1 bis 86 und  
                                  Parzelle 87 bis 149.

Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf insgesamt höchstens 25 m<sup>2</sup> pro Parzelle betragen. Die Dachneigung ist auf 0 bis 60 Grad festgelegt. Die Firsthöhe der baulichen Anlage darf höchstens 4,50 m betragen.

Anstelle einer festen baulichen Anlage ist die Nutzung der Parzelle auch mit einem Wohnwagen mit Vorzelt möglich. Der Wohnwagen darf jedoch nicht Ortsfest installiert werden. Der Wohnwagen sollte jederzeit wieder im Straßenverkehr zugelassen werden können. Unter dieser Voraussetzung kann dann zum Wohnwagen ein festes Vorzelt errichtet werden.

Ortsfest genutzte Wohnwagen sowie Pergolen und Wohnwagenüberdachungen gelten als bauliche Anlagen und werden auf die überbaubare Grundstückfläche ange-rechnet.

Alle baulichen Anlagen, einschließlich fester Vorzelte auf den Parzellen des Ostufers bedürfen einer baurechtlichen Genehmigung durch das:

**Bürgermeisteramt Friesenheim**

**-Untere Baurechtsbehörde-**

**Friesenheimer Hauptstr. 71**

**77948 Friesenheim**

**Telefon 07821-6337510**

**E-Mail: [bauamt@friesenheim.de](mailto:bauamt@friesenheim.de)**

Dem Bauantrag ist ein Lageplan, Ansichten und Schnitte beizufügen.

## **2. Nutzung und Gestaltung der Parzellen**

### **Versiegelung**

Die Parzellen werden planiert und erschlossen zur Verfügung gestellt. Die Platzoberfläche ist naturbelassen. Zur Abstellung von Wohnwagen bzw. Errichtung von Badehütten dürfen 50 m<sup>2</sup> undurchlässig versiegelt und befestigt werden. Die Restflächen müssen aus ökologischen Gründen wasserdurchlässig angelegt werden. Plattenbeläge sind nur im Sand- oder Kiesbett verlegt gestattet.

### **Bepflanzung**

Die Parzelle darf nur so angelegt und ausgestattet werden, daß die Gesamtanlage nicht beeinträchtigt wird. Die nicht mit Badehütte, Wohnwagen, Zelt, Wohnwagen o. ä. überstellten Flächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen, wahlweise mit lockeren Stauden, Busch, oder Blumengruppen zu gestalten. Eine Pflanzung von Bäumen mit Hochstamm sollte unterbleiben. Einheimische Pflanzen sind vorzuziehen. Die Pflege der Bepflanzung auf der Parzelle obliegt dem Parzellennutzer.

Stauden, Büsche, Blumen und / oder Bäume gehen ab Einpflanzung in das Eigentum des Campingplatzes über. Ordnungsgemäße Bepflanzung vorausgesetzt, sind diese entschädigungslos auf Dauer der Parzelle zu belassen.

### **Gelände Höhe**

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die natürlichen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

### **Einfriedigungen**

Einfriedigungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 cm zulässig. Die geschlossene Einfriedigung der Parzelle ist unzulässig. Sie muss jederzeit über eine Öffnung oder ein Tor zugänglich sein.

Um die angestrebte Naturnähe zu erhalten, sollten möglichst keine Zäune erstellt werden. Die Abgrenzung der Parzellen sollte durch natürliche, landschaftsverbundene, lockere Bepflanzung erfolgen.

### **Grenzabstände**

Für Wohnwagen, Vorzelte und Gerätehütten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0,50 m zu den Nachbarparzellen .

### **Unterhaltung**

Die Parzelle ist während der Dauer des Pachtverhältnisses fortlaufend in einem gepflegtem Zustand, sowie frei von Müll und Sperrmüll zu halten. Spätestens zum Ende der Saison ist die Parzelle winterfest zu mähen und von angestautem Unrat aus den Sommermonaten zu säubern.

### **Brandschutz**

Es muss ein Feuerlöscher zugelassen für die Brandklassen A, B und C, bei ortsfesten Vorräten mit 6 kg, bei Camping-Standard mit 2 kg Löschpulverinhalt auf der Parzelle funktionsfähig an gut erreichbarer Stelle deponiert sein.

### **3. Erschließung der Parzellen am Ostufer**

Die Parzellen am Ostufer haben eine Einzelerschließung in den Bereichen Strom, Wasser und Abwasser. Für die Benutzung dieser Einrichtungen gelten folgende Vorgaben:

a. Wasseranschluss

Jede Parzelle hat eine eigene Wasserentnahmestelle mit Absperrhahn. Diese Einrichtungen dürfen nicht abgeändert werden. Erst nach dem Absperrhahn kann die Eigenversorgung der Parzelle selbst realisiert werden. Die Wasserversorgung wird im Herbst von der Platzverwaltung eingestellt. Die Leitungen werden wegen Frostgefahr gelüftet und entleert.

Hierzu wird von der Platzverwaltung die Parzellenversorgung ab Absperrhahn getrennt.

b. Stromanschluss

Die Stromkästen werden jeweils von zwei Parzellen gemeinsam genutzt. Die Schlüssel für die Stromkästen werden vom Platzwart ausgehändigt.

c. Abwasseranschluss

Jede Parzelle hat einen eigenen Abwasseranschluss. In das Abwassersystem darf nur das Brauchwasser der Parzellen abgeleitet werden. Das Oberflächenwasser ist direkt auf der Parzelle zu versickern. Die Einleitung von Fäkalien ist nicht zulässig. Die Errichtung von separaten Toilettenanlagen auf der Pachtparzelle ist nicht gestattet.

Wegen des geringen Gefälles der Abwasserleitungen ist mit Druckspülungen des Kanalsystems zu rechnen; der Anschlussnehmer sollte sich daher auf diese Situation einstellen. .

**Verboten sind:**

- Die Veränderung am gesamten Wasser- Kanal- und Stromnetz innerhalb der Gesamtanlage.
- Grabarbeiten im Bereich der Wasser- Kanal- und Stromleitungen die tiefer als 25 cm unter Geländeniveau liegen.

Jede Parzelle wird von den vorgenannten Leitungen durchzogen, weshalb auf die Beschädigung durch Grabarbeiten aufmerksam gemacht wird. Im Schadensfalle muss beim Verursacher Regress genommen werden.

**Zur Beachtung:**

Soweit von der Verwaltung des Campingplatzes „Baggersee Schuttem“ weitergehende Zugeständnisse bei der Gestaltung der Parzelle gemacht werden, als dies Verordnungen oder Richtlinien von Behörden oder Verbänden ausweisen, erfolgt dies ohne Anerkennung einer Rechtsverpflichtung, sowie unter Ausschluss sämtlicher Regressansprüche.

Friesenheim, Juni 2017  
Campingplatz "Baggersee Schuttern"  
-Die Geschäftsleitung-

## Zone I



## Zone II