

# Stadt Bad Dürrenberg

## Bebauungsplan Nr. 14 "Natur- und Erlebniscamp Saale"

### TEIL A PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

#### Zweckbestimmung:

Natur- und Erlebniscamp

Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Flächen für Wald

#### Zweckbestimmung:

Natur- und Erlebniscamp

#### 2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG / § 22 NatSchG LSA § 9 Abs. 6 BauGB

#### Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

#### I Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

#### 1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1 Innerhalb des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche zur privaten Nutzung mit der Zweckbestimmung Natur- und Erlebniscamp festgesetzt.

1.1.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Natur- und Erlebniscamp sind ausdrücklich zulässig:

- Baumhäuser, Waldläuferhütten, Zelte/Tipis, die u.a. der Übernachtung dienen
- feste Feuerstelle, Sommerküche mit Lager
- Kletter-/ Erlebnis-/Sinn-Parcours, Niedrigsellelemente, Holzplattformen
- Lager für Holz, Baumaterialien, Ausstattung, Equipment u. ä.
- die für diese Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen.

1.1.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Natur- und Erlebniscamp sind nur ortsfeste Anlagen zulässig, deren Unterkante eine Mindesthöhe von 92,50 m ü. NHN aufweist.

#### 2. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

2.1 Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung Natur- und Erlebniscamp festgesetzt.

2.1.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung Natur- und Erlebniscamp sind ausdrücklich zulässig:

- Baumhäuser, Waldläuferhütten, Zelte/Tipis, die u.a. der Übernachtung dienen
- feste Feuerstelle, Sommerküche mit Lager
- Kletter-/ Erlebnis-/Sinn-Parcours, Niedrigsellelemente, Holzplattformen
- Lager für Holz, Baumaterialien, Ausstattung, Equipment u. ä.
- die für diese Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen.

2.1.2 Innerhalb der Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung Natur- und Erlebniscamp sind nur ortsfeste Anlagen zulässig, deren Unterkante eine Mindesthöhe von 92,50 m ü. NHN aufweist.

#### II Hinweise

1. Landschaftsschutzgebiet „Saale“ (LSG 0034 MQ)  
Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saale“.

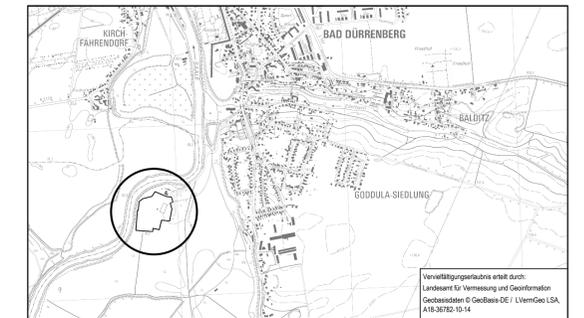
2. Überschwemmungsgebiet der Saale  
Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Saale.

3. Belange des Artenschutzes  
VASB 1 Gehölzpflegemaßnahmen  
Pflegemaßnahmen einschließlich Gehölzschnitt sind nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.

VASB 2 Gehölzpflegemaßnahmen in der Brutzeit  
Kann die Zeitvorgabe nach VASB 1 nicht eingehalten werden, so ist vor Beginn von Pflegearbeiten durch einen Gutachter zu prüfen, ob in den betreffenden Bäumen eine Brut stattfindet. Das Ergebnis ist zu protokollieren. Die Arbeiten sind erst mit Ausflug der Jungvögel zulässig.

VASB 3 Bauzeitenregelung  
Die Bautätigkeit ist auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.

VASB 4 Schutz von Fledermäusen  
Vor der Inanspruchnahme von Bäumen sind diese durch einen Fachgutachter auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen.  
Werden Fledermausvorkommen an dem betreffenden Baum festgestellt, so ist durch den Gutachter die Nutzung des Baumes einzuschätzen.



### Stadt Bad Dürrenberg

### Bebauungsplan Nr. 14 "Natur- und Erlebniscamp Saale"

#### Vorentwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Oktober 2017

Gemarkung: Bad Dürrenberg

Flur: 23

Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage: ALK Daten

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.