

Fläche für Tiny-Häuser
(Tiny-House-Areal)

Fläche für Dachzeltorf

vorhandene Wohnbebauung

Fläche für Tiny-Häuser
(Tiny-House-Areal)

Fläche für Waschhaus

Fläche für Dauercamper
(1 bis 109 Stück)

Fläche touristische Stellflächen
(Wohnmobile 1 bis 30 Stück)

Fläche touristische Stellflächen
(Zelt-/Bulliwiese)

Fläche für Anmeldung
(Firsthöhe max. 7,00 m)
vorhandener Grillplatz-Unterstand

Fläche für Waschhaus und
Co-working space (Firsthöhe max. 8,50 m)

Fläche für touristische Stellflächen
(Zeltwiese)

Fläche für touristische Stellflächen
(Wohnmobile 5 Stück)

I. Festsetzungen durch Planzeichen:

- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Festsetzung des Baugebietes als Sondergebiet der Erholung mit der Zweckbestimmung "Freizeit und Tourismus" gemäß § 10 BauNVO
- Baugrenze
- GRZ 0,35 Zulässige Grundflächenzahl (bezogen auf die Bauparzelle)
- 0,8 Zulässige Geschossflächenzahl (bezogen auf die Bauparzelle)
- I - II Anzahl der zulässigen Geschosse
- SD/PD/FL Dachform: Satteldach, Pultdach, begrüntes Flachdach,
- Bauparzelle
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze - offenporig, - St = PKW-Stellplatz - 35 Stück touristische Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, - 109 Stück Dauercamper (mit Nummerierung) - offenporig
- Privater Fahrweg
- private Grünflächen einschl. Vegetation(Hecken, Bäume) die zu erhalten ist
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsbegleitgrün
- amtlich kartierte Biotope
- Kompensationsmaßnahme - 8 hochstämmige Obstbäume

II. Hinweise:

- Müll
- Wasserzapfstelle mit Schmutzwasserausguss
- Umspannstation
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes

III. Textliche Festsetzungen:

1. Das Plangebiet wird festgesetzt als Sondergebiet der Erholung mit der Zweckbestimmung "Freizeit und Tourismus" gem. § 10 BauNVO mit folgenden Änderungen:
 - Urlaub in Tiny-Häusern
 - Urlaub in Dachzelthäusern
 - Dauercamper 1 mit 109 Stück
 - Touristische Stellflächen für Wohnmobile 1 mit 35
 - Touristische Stellflächen als Zelt- und Bullstellplatz und Zeltwiese
2. Das Tiny-House-Areal wird vollständig erschlossen und ermöglicht Ferienwohnungen auf bis zu 60 m² Grundfläche einschl. Terrasse je Tiny-House. Die max. Gebäudehöhe einschl. Dachhaut beträgt 3,50 m (Firsthöhe).
3. Das Dachzeltorf zeichnet sich durch aufgeständerte Holz-Plattformen, auf denen Zelte aufgebaut werden (max. Größe der Plattform einschl. Terrasse: 30 m²)
4. Stellflächen für Dauercamper i.d.R. 10 x 10 m² (109 Stück) - offenporig
5. Touristische Stellflächen sind i.d.R. 8 x 10 m² (35 Stück) - offenporig
6. Auf den Zeltwiesen sind unterschiedliche Freizeit-Zeltgrößen erlaubt.
7. Bauliche Gestaltung der Anmeldung, Aufenthalt und Sanitäranlagen: Die Geschossflächenzahl der Bauparzelle beträgt max. 0,8. Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse, die talseitig nicht überschritten werden dürfen. Die max. Firsthöhe beträgt 7,00 m für die Ankunft und 8,5 m für das Waschhaus mit Co-working ü. Erdgeschoss. Wahlweise Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach oder FL = begrüntes Flachdach. Dacheindeckung in dezenten Farbtönen (grau, anthrazit)

Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Freizeitanlage - Thulba".

Verfahrensvermerke:

Der Markt Oberthulba hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Freizeitanlage Thulba" die Aufstellung der 1. Änderung - Zweckbestimmung "Freizeit und Tourismus" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

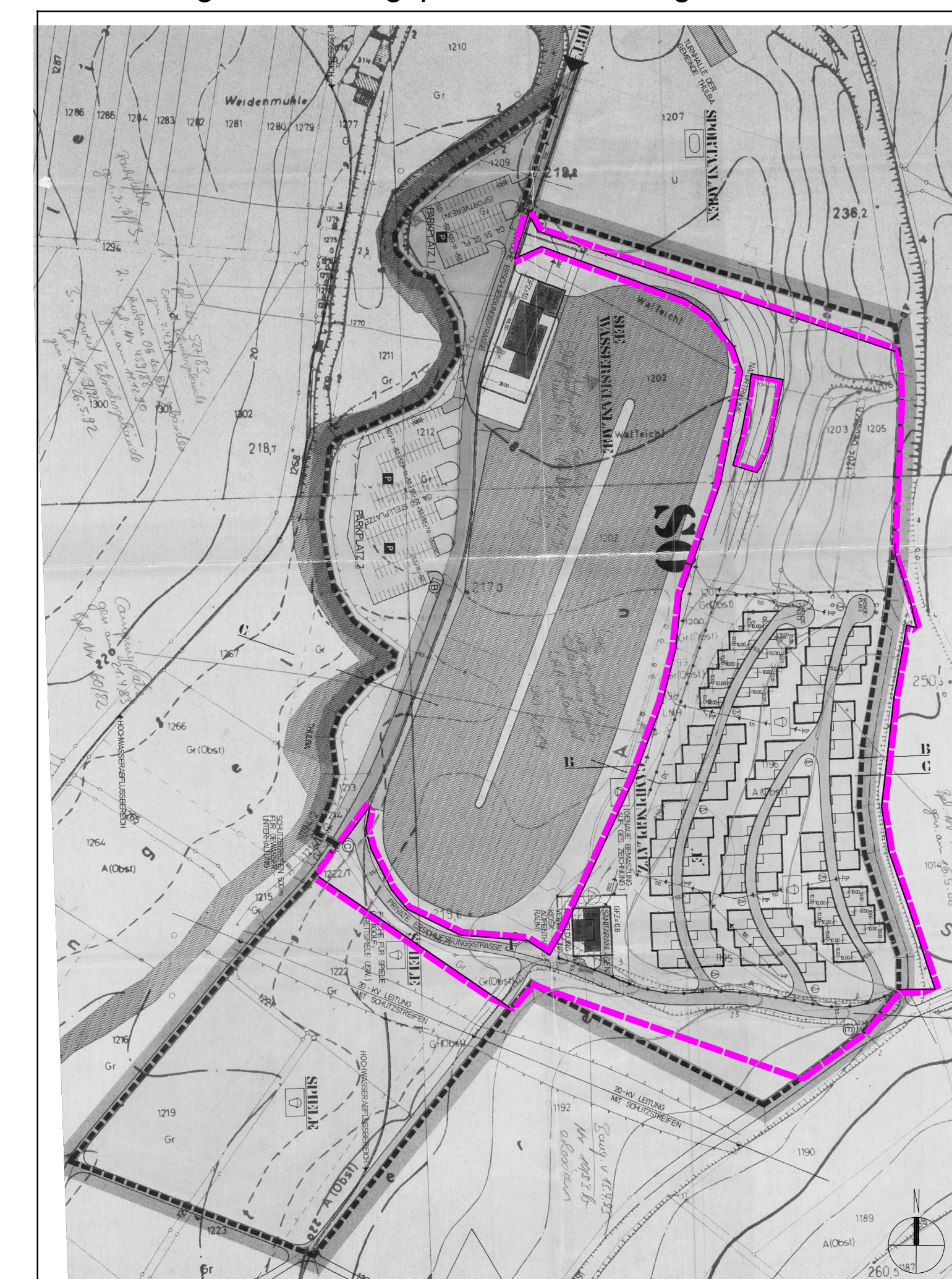
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausgelegt.

Der Markt Oberthulba hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

rechtskräftiger Bebauungsplan "Freizeitanlage Thulba"



Markt Oberthulba
Landkreis Bad Kissingen

Bebauungsplan "Freizeitanlage Thulba"
1. Änderung
- Zweckbestimmung "Freizeit und Tourismus"
Vorentwurf

Gemarkung Thulba
Plannr. 569/1 Datum: 14.03.2023
Planverfasser:
Dipl.-Ing. KLAUS NEISSER
Freier Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner BDB
Ing.-Büro für Orts-, Landschafts- und Freiraumplanung

Hartmannstraße 24, Tel. 0971/63610, Fax. 0971/4012
97688 BAD KISSINGEN