

Zulässigkeit von baulichen Anlagen und der Gestaltung von Stellplätzen ★★★★★

26. Oktober 2023



Aufgabe dieser Richtlinie ist es, die bauliche und sonstige Nutzung (auch die nichtbauliche) der Stellplätze zu organisieren und einheitlich zu regeln. Ziel der Regelungen ist es, eindeutige Regelungen zu schaffen für die Zulassung baulicher oder nichtbaulicher Nutzungen auf den Stellplätzen zur Gewährleistung einer geordneten Campingplatzentwicklung.

Es ist bei allen Baumaßnahmen immer der Grundsatz der ökologischen Verträglichkeit der baulichen Anlage zu gewährleisten und immer darauf zu achten, dass so wenig wie möglich Stellplatzfläche verdichtet wird, um den Regenwasserabfluss der Stellplätze zu gewährleisten.

§ 1 Maß der baulichen Nutzung /Stellplatz

§1.1 Grundstücksfläche pro Stellplatz

Die Grundstücksfläche, die auf einem Stellplatz überbaut werden darf, beträgt 40 %. Das heißt, dass maximal 40% der zur Verfügung stehenden Stellplatzfläche durch den Wohnwagen/Wohnmobil und ein Vorzelt überbaut werden dürfen. Hierbei gilt die überbaute Bodenfläche, ohne Dachüberhänge (Vorzelt- Wohnwagenschutzdach und freistehendes Schutzdach). Es gilt das Aufbaumaß des Wohnwagens, Wohnmobils). Bau- maße, siehe Anhang.

§1.2 Grundstücksfläche PKW

Auf der restlich verbleibenden Fläche von 60 % muss ein Pkw-Abstellplatz angelegt werden, auf dem der PKW abgestellt werden muss.

Es darf eine Fläche von maximal 15qm mit Rasengittersteinen befestigt werden, diese sind mit Humus aufzufüllen und zu begrünen.

Der PKW-Abstellplatz darf nicht vollflächig mit Betonplatten ausgelegt werden. Eine Auffahrtspur mit Betonplatten im Kiesbett auf den PKW-Abstellplatz ist erlaubt.

Ein Zuweg vom PKW-Abstellplatz zum Vorzelteingang darf maximal 80 cm breit sein und mit Betonplatten im Kiesbett verlegt sein. Der Zuweg muss auf dem kürzesten Wege vom PKW-Abstellplatz zum Vorzelteingang gehen. Kraftfahrzeuge dürfen nicht auf den Straßen, öffentlichen Vereinsflächen, Feuergassen, Grünflächen etc. abgestellt werden.

§1.3 Grundstücksfläche Veranda / Terrasse

Ein weiterer Teil der restlich verbleibenden Fläche kann als Veranda /Terrasse, mit Steinen und/oder Platten, mit einer maximalen Größe von 16qm gepflastert werden. Diese Fläche darf mit Randsteinen, die punktförmig fixiert sind umrandet werden. (3 Betonpunkte pro laufendem Meter)

Die gesamte Fläche von 16 qm darf nicht betoniert oder geteert werden.

§1.4 Beton und Fundamente

Es dürfen keine Betonarbeiten und/oder Fundamentierungsarbeiten direkt im Erdreich vorgenommen werden. Als Erdanker können mit Beton gefüllte 10 L Baueimer eingegraben werden in denen z.B. ein Balkenschuh eingelassen ist. Wohnwagen und Vorzelte dürfen nur auf punktförmig ausgelegten Platten ruhen, die in Splitt, Kies oder ähnlichen Materialien gelegt werden.

§1.4 a)

(Was ist unter Punktförmig zu verstehen bei Vorzeltböden: Die Gesamtfläche der Auflagepunkte darf bei Vorzeltböden 20% der Baufläche nicht überschreiten. Beispiel: Vorzeltgröße $7 \times 3 \text{ m} = 21 \text{ qm}$, hiervon 20% = $4,2 \text{ qm}$ Gesamtfläche der punktförmigen Befestigung. Bei Betonplatten mit $40 \times 40 \text{ cm}$ entspricht dies 26 Betonplatten. Diese sind maximal erlaubt zur Befestigung des Vorzeltbodens.

Maximal erlaubte Auflagepunkte Vorzelt 26

§1.4 b)

(Was ist unter Punktförmig zu verstehen bei der Wohnwagenbefestigung: Die Gesamtfläche der Auflagepunkte darf zur Wohnwagenbefestigung 10% des Aufbaumaßes nicht überschreiten. Beispiel: Aufbaumaß $8 \times 2,50 \text{ m} = 20 \text{ qm}$, hiervon 10% = $2,0 \text{ qm}$ Gesamtfläche der punktförmigen Befestigung. Bei Betonplatten mit $40 \times 40 \text{ cm}$ entspricht dies 13 Betonplatten. Diese sind maximal erlaubt zur Befestigung des Wohnwagens.

Maximal erlaubte Auflagepunkte Wohnwagen/Wohnmobil 12

§1.5 Randsteine

Randsteine um den Wohnwagen/Wohnmobil und/oder um das Vorzelt sind nicht erlaubt. Ausgenommen hiervon sind die Randsteine für die Terrassenplatten, die punktförmig fixiert werden dürfen. (3 Betonpunkte pro laufenden Meter)

Sämtliche Platten müssen in loser Form verlegt werden, d. h. in einem Kies, Sand, Splittbett ruhen. Fixierungen mit Beton oder ähnlichen Stoffen sind nicht erlaubt. Es wird ein maximal 60 cm breiter Gehweg um das Vorzelt und um den Wohnwagen herum mit Platten genehmigt.

§1.6 Grenzabstand generell und Heckenbepflanzung

Es ist bei allem ein Grenzabstand von 40cm zur eigenen Grundstücksgrenze einzuhalten. Hecken können nach Absprache mit dem Nachbar auf die Grenze gesetzt werden. (Bei Besitzerwechsel oder bei Meinungsänderung eines Nachbarn sind Absprachen wichtig) Hierbei teilt sich die Pflege der Hecke auf beide Grundstücke. Die Heckenhöhe ist auf 1,60m begrenzt. Bei Bepflanzungen direkt am Nachbarwohngarten darf die Sicht, sowie das Öffnen der Fenster nicht beeinträchtigt werden. Für Grundstücke, die an den öffentlichen Parkplatz, Rundwanderwegen oder einen Spielplatz grenzen ist die Heckenhöhe auf 2,00m begrenzt. Die Heckenbreite ist auf 40cm begrenzt, wenn diese sich auf dem eigenen Stellplatz befindet. Es ist nicht erlaubt Hecken und/oder Pflanzen in einen Fahrbahnbereich wachsen zu lassen. Hohe Hecken und Sträucher würden das WLAN Signal auf dem Campingplatz beeinflussen.

§1.7 Vorzeltboden

Der Vorzeltboden muss aus einer Rahmenkonstruktion bestehen und darf punktförmig auf Betonplatten gelegt werden. Siehe § 1.4 a Die Rahmenstärke ist auf maximal 20cm x 10cm begrenzt. Der Vorzeltboden darf mit nichtbrennbaren Materialien isoliert werden. (Feuerfeste Isolierung)

Baustoffklassen nach DIN 4102 (alte DIN), Bezeichnung B1 schwer entflammbar

Baustoffklassen nach DIN EN 13501 (neue DIN), Bezeichnung A2 schwer entflammbar

§1.8 Überdachungen und Hageldächer

Schutzdächer (Hageldächer) auf Wohnwagen sind erlaubt und müssen auf bzw. mit dem Wohnwagen fixiert sein.

Freistehende Schutzdächer für Wohnwagen und Wohnmobile sind ebenfalls erlaubt.

Die Balken und/oder Metallkonstruktion darf nicht stärker sein als 12x12cm.

Holzbalken dürfen mit Farben/Lasuren in Brauntönen behandelt werden. Aluminiumprofile bleiben Alufarben. Als Dach muss eine Zeltplane verwendet werden.

Höhe max. 20 cm höher als der Wohnwagen oder das Wohnmobil. Die Fahrzeuge müssen mit den Rädern auf Platten stehen. An Bug und Heck darf der Dachüberstand maximal 60 cm betragen. Das Dach in derselben Länge wie das Vorzelt ist erlaubt. Um eine problemlose Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten dürfen die Schutzdächer hierzu mit einer Mechanik um 20 cm angehoben werden.

§1.9 Pavillon, Markisen / Sonnen- und Regenschutz

Die Gesamtfläche der Ganzjahres Pavillons und Überdachungen ist auf 16qm begrenzt. Die Balken und/oder Aluminiumkonstruktion darf nicht stärker sein als 12x12cm. Holzbalken dürfen mit Farben/Lasuren in Brauntönen behandelt werden. Aluminiumprofile bleiben Alufarben. Verankerung zur Sturmsicherung im Erdreich siehe § 1.4

Die als Dach verwendeten Planen und Seitenteile dürfen das ganze Jahr drauf bleiben.

§1.10 Duschen auf Stellplätzen

Duschen auf den Stellplätzen dürfen nicht mit festen Materialien (Holz, Metall, etc.) umbaut werden. Sie müssen jederzeit entfernbar sein. Beim Abduschen muss auf Duschartikel jeder Art verzichtet werden.

§1.11 Zäune, Mauern, Einfriedungen

Feste Zäune, Mauern jeglicher Art zur Grundstückseinfriedung oder als Sicht- und Lärmschutz sind nicht erlaubt. Erlaubt sind Seitenmarkiesen am Pavillon.

Erlaubt sind auch jederzeit entfernbar portable Zäune mit maximal 80cm Höhe, sowie Weide- oder Hundezäune.

§ 2 Bauliche Anlagen

§2.1 Wohnwagen und Wohnmobile

Sämtliche bauliche Anlagen müssen vom Grundsatz her jederzeit beweglich und entfernbar sein. Deshalb sind auf unserem Campingplatz nur Wohnwägen und Wohnmobile zulässig, die eine entsprechende Zulassung im Fahrzeugbrief haben. Sogenannte

Mobile-Homes und Tiny Häuser sind nicht erlaubt. Jeder Wohnmobilbesitzer hat Sorge zu tragen, dass keine Motorflüssigkeiten in das Erdreich gelangen können. Auffangwannen unter Motor und Differential mit einem Mindestvolumen, das der Menge der Betriebsflüssigkeiten des Fahrzeuges entspricht, werden vorgeschrieben. Es werden nur Wohnmobile mit TÜV zugelassen. Hierfür hat der Wohnmobilbesitzer einen schriftlichen Nachweis zu erbringen. Der Campingplatzpächter kann bei Zuwiderhandlung Schadenersatz in Schadenhöhe und Strafge­lder verlangen.

§2.2 Vorzelte

Freistehende Dauerstandzelte sind erlaubt, sofern sie dem handelsüblichen Charakter entsprechen, nach Außen den Zeltcharakter wahren und eine Grundfläche von 22 qm nicht überschreiten. Hierbei zählt das Außenmaß der Grundfläche des Vorzeltes. Erker oder Winkelbauweise ist erlaubt. Der Dachüberhang wird hierbei nicht mitgerechnet, darf aber 60cm an allen Seiten nicht überschreiten. (Siehe Anhang)

Die maximale Baumasse sind in den Anlagen 1 bis 3 geregelt.

Das Vorzelt muss nach außen sichtbar eine Zelthaut haben. Die Zeltaußenhaut darf hierbei nicht vollflächig befestigt sein, sondern muss ähnlich wie bei einem Planenvorzelt eindrückbar sein. Der Charakter einer Mauer und/oder festen Wand soll nicht entstehen. Die Dachplane soll einfarbig sein, möglichst Grau. Die Zeltaußenhaut muss eine standardisierte Vorzeltplane sein.

§2.3 Innenausbau der Vorzelte

Vorzelte dürfen fest ausgebaut werden, müssen aber ebenfalls beweglich und jederzeit entfernbar sein. Das heißt, dass feste Vorzelte nur aus einem Holz- oder Aluminiumskelett bestehen dürfen. Nicht zulässig ist das Hochmauern jeglicher Art von Vorzelten.

Der Innenausbau der Vorzelte hat ebenfalls unter dem Gesichtspunkt der jederzeitigen Beweglichkeit und Entfernbarkeit zu erfolgen. Eine feste Verbindung des Vorzeltes oder des Wohnwagens mit dem Boden durch Fundamentierungsmaßnahmen ist nicht erlaubt. Das Isolieren von Vorzelten ist mit feuerfesten Isolierungen erlaubt.

Baustoffklassen nach DIN 4102 (alte DIN), Bezeichnung B1 schwer entflammbar

Baustoffklassen nach DIN EN 13501 (neue DIN), Bezeichnung A2 schwer entflammbar

§2.4 Gerätehütten

Gerätehütten aus Holz, Stahl oder ähnliche Materialien sind erlaubt. Zugelassen werden Gerätezelte, mit einer maximalen Fläche von 2,5qm. Der Innenboden darf mit Platten ausgelegt werden. Das Gerätezelt darf nicht mit Platten oder ähnlichen Stoffen umfasst werden. Die maximale Gesamthöhe ist 2,40m.

§ 3 Nichtbauliche Anlagen

§3.1 Strom- und Abwasserleitungen

Es dürfen in das Vorzelt und in den Wohnwagen nur Strom- und Abwasserleitungen verlegt werden. Bei den Stromleitungen ist dabei nur eine steckbare Verbindung zwischen Zählerkasten und Wohnwagen/Vorzelt erlaubt (entsprechend VDE 01000.3.31).

§3.2 Frischwasserleitungen

Frischwasserleitungen zum Vorzelt, Wohnwagen und Wohnmobil sind in Absprache mit dem Campingplatzpächter erlaubt. Die Frischwasserentnahme erfolgt im Regelfall über zentrale Zapfstellen.

§3.3 Beheizen von Wohnwagen und Vorzelten

Festbrennstoffe wie Holz und Ölheizungen sind nicht zulässig. Bei Wohnmobilen ist der Betrieb einer Dieselstandheizung erlaubt. Die Beheizung des Wohnwagens, Wohnmobil und des Vorzelts sollte über eine Gasheizung erfolgen. Elektrisches Heizen oder Kühlen (z.B. Klimaanlage, elektrische Heizungen) bis max. 1000 Watt mit Raumtemperatur Steuerung nach aktuellen EU-Richtlinien (zb.2015/1188,2016/2282) sind zulässig.

Rechtlicher Hinweis

Bitte beachten Sie die Information zur EU-Verordnung Ökodesign Richtlinie 2009/125/EG. Die Verordnung (EU) 2015/1188 und ihre Ergänzung (EU) 2016/2282 definieren neue Bestimmungen für elektrische Raumheizgeräte. Die Installation und Inbetriebnahme der Heizplatten ist ab 1.1.2018 nur in Verbindung mit einem externen Steuergerät/Thermostat zulässig.

§3.4 Herd im Wohnwagen, Wohnmobil und/oder Vorzelt

Ein Herd ist ausschließlich mit Gas zu betreiben.

§4 Pflanzgebot

Es sind nur die vom Landratsamt in dem Grünordnungsplan genehmigten Pflanzen zugelassen. Die entsprechende Pflanzliste steht im Internet unter www.camping-ulmtal.de zum Download oder kann an der Rezeption abgeholt werden. Im Sinne der Kinderfreundlichkeit ist darauf zu achten, dass ausschließlich ungiftige Pflanzen gepflanzt werden. Um der Klimaveränderung gerecht zu werden und um einen Beitrag zur Biodiversität zu leisten können wir uns mehr bienenfreundliche Pflanzen mit einer langen Blühfolge auf unserem Campingplatz vorstellen.

§5 Genehmigung von Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen, (außer die in §1.8 Hagelschutzdach für Wohnwagen, § 1.6, §1.10, §1.11, § 2.3, §3, §4 festgelegt sind) bedürfen vorab einer Genehmigung. Es ist ein schriftlicher Bauantrag (mit einer Bauzeichnung/Skizze) beim Campingplatzpächter einzureichen, dieser diesen dann zeitnah richtliniengemäß überprüft und ggfs. eine Bauerlaubnis dem Antragsteller/in erteilt. In Form von einem roten Campingplatz-Bau Punkt. Baumaßnahmen die nur dem Reparieren/ Erneuern dienen, benötigen keine erneute Genehmigung.

§6 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.April 2024 in Kraft.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Richtlinie wird unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von 2 Monaten seit

der Bekanntmachung dieser Richtlinie gegenüber dem Campingplatzpächter geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist schriftlich zu bezeichnen.

§7 Folgen von Bauverletzungen

Bei Regelverstößen kann der Campingplatzpächter eine Gebühr bis € 2.000,000 pro Regelverletzung aussprechen. Wer den Verpflichtungen und Auflagen aus diesen Regelungen nicht nachkommt, wird nach vorheriger schriftlicher Abmahnung zum sofortigen Räumen der Stellplatzfläche aufgefordert.

Ulmachtalsperre, den 26.Oktober 2023
Camping Ulmtal