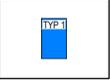
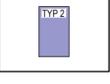
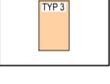


PLANZEICHENLEGENDE

-  Abgrenzung Vorhaben- und Erschließungsplan
-  Kleinwochenendhäuser max. 40 m² Grundfläche
-  Wochenendhäuser max. 60 m² Grundfläche
-  Bauliche Anlage zur dauerhaften Wohnnutzung max. 60 m² Grundfläche



VORHABENBESCHREIBUNG

Grundlage der Vorhabenplanung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 141. Geplant ist die Erstellung von Kleinwochenendhäusern, Wochenendhäusern, Mobilheimen sowie baulichen Anlagen zu Wohnzwecken. Gem. § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen werden. Hierbei handelt es sich lediglich um die Zufahrtsstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist und für die hier im Rahmen des VEP kein Regelungsbedarf besteht.

Vorgesehen sind neben klassischer Campingplatznutzung, aufgeteilt in mehrere Bereiche:
 Kleinwochenendhäuser, 26 Stck,
 Wochenendhäuser / Mobilheime, 23 Stck,
 Bauliche Anlagen zu Wohnzwecken, 7 Stck.

Einstellplätze sollen auf den Parzellen erstellt werden. Sämtliche bauliche Anlagen unterliegen den Vorgaben der Nds. Campingplatz- und Wochenendhausverordnung, CPI-Woch-VO.

Die Erschließungsstruktur soll im Grundsatz beibehalten werden, muss jedoch mit Blick auf die Erreichbarkeit der Parzellen und Anforderungen des Brandschutzes teilweise modifiziert werden.

Für das Baugebiet SO 1 gilt, dass die vorhandenen, der Infrastruktur der Platzanlage dienenden Anlagen erhalten bzw. teilweise erneuert werden sollen. Es werden vergleichsweise umfangreiche Flächen für betriebszugehörige Wohnnutzung vorgesehen, um neben der Betreiberfamilie zumindest temporär auch Saisonkräfte unterbringen zu können. Ein Restaurationsbetrieb ist zunächst nicht geplant, jedoch könnte dies in Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Lage bzw. der Akzeptanz des Platzes längerfristig vorgesehen werden.

Die Umsetzung der Planung soll im Übrigen kurzfristig / schnellstmöglich erfolgen.

VORHABENTRÄGER

Dieter Prager
 Mühlenteichstraße 33-35
 29 664 Walsrode

Datum: 25.01.2022

gez. Prager
 Unterschrift



Stadt Walsrode
 Landkreis Heidekreis

**Vorhaben- und Erschließungsplan zum
 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141
 „Sondergebiet - Campingplatz Mühlenteich“**

Ortschaft Düşhorn
 der Stadt Walsrode

ABSCHRIFT

Stand: 17.11.2021

HP & H&P INGENIEURE GmbH
 Beratende Ingenieure VBI für Bauwesen

Dipl.-Ing. Jochen Bess · Dipl.-Ing. Gerd Schneider

www.hp-ingenieure.de

