

## Gestaltungsordnung von Stellplätzen für Jahrescamping im See-Camping Altenburg-Pahna ab 1.1.2025

Die Gestaltungsordnung beruht auf den Festlegungen der

- Thüringer Bauordnung
- Baunutzungsverordnung sowie auf der
- Richtlinie über Camping- und Wochenendplätze

Für Stellplätze zum Jahrescamping des See-Camping Altenburg-Pahna wird folgendes festgelegt:

### **1. Allgemeine Grundsätze**

Campingplätze sind gemäß Baunutzungsverordnung Sondergebiete, die der Erholung dienen.

Der einzelne Stellplatz muss nach Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass er selbst und das Landschaftsbild nicht verunstaltet wirken. Die Campingausrüstung muss **ortsveränderlich, standsicher und gebrauchstauglich** auch unter der Wirkung von äußeren Einflüssen wie Wasser, Schnee und Wind sein. Unter diesen aufgezeigten Einflüssen darf es nicht zu einer Gefahr oder Belästigung werden. Die Befahrbarkeit der Wege darf weder durch die Bebauung auf dem Stellplatz noch durch die Bepflanzung eingeschränkt werden.

Zusätzlich gilt für die Bebauung auf dem Stellplatz:

- Maximale Bauhöhe: 2,90 m
- Für jede Art von Aufbauten ist ein Mindestabstand von **0,50 m** zur Grundstücksgrenze einzuhalten
- Regenentwässerungen der Aufbauten müssen auf dem eigenen Grundstück versickern
- Keine Keller
- Verankerungen für alle Ausrüstungsteile dürfen max. **0,40 m** ab Erdoberfläche sein
- Feste Feuerstellen und Kamine sind nicht zulässig

### **2. Obergrenzen für überspannte Flächen**

Überspannte Flächen sind die Summe der Flächen die vom Wohnwagen, Zelt, Schutzdach, Kleinzelt, Gerätezelt sowie Terrasse mit Schutzdach (= Campingausrüstung) beansprucht werden.

Maximal überbaubare Flächen pro Stellplatzgröße sind wie folgt festgelegt:

Stellplatz bis	70 m <sup>2</sup>	max. 30 m <sup>2</sup> überspannte Fläche
Stellplatz bis	90 m <sup>2</sup>	max. 35 m <sup>2</sup> überspannte Fläche
Stellplatz bis	110m <sup>2</sup>	max. 40 m <sup>2</sup> überspannte Fläche
Stellplatz bis	130m <sup>2</sup>	max. 45 m <sup>2</sup> überspannte Fläche
Stellplatz größer als	130 m <sup>2</sup>	max. 50 m <sup>2</sup> überspannte Fläche

### **3. Material und Beschaffenheit der auf dem Stellplatz befindlichen Teile**

Auf dem Jahresstellplatz darf nachfolgende Campingausrüstung aufgestellt werden:

- ein Wohnwagen oder ein Wohnmobil
- Vorzelt
- Schutzdach
- Markise
- Terrasse
- Kleinzelt
- Gerätezelt
- Einfriedung

### Wohnwagen/ Wohnmobil

Der Wohnwagen/ Wohnmobil muss den allgemeinen technischen Normen entsprechen und fahrtauglich sein. Das Aufstellen von Bauwagen und Mobilheimen ist nicht gestattet.

### Vorzelt

Das Vorzelt dient der ganzjährigen Campingplatznutzung und darf wie folgt beschaffen sein:

- maximale Größe: 2,50 x 8,00 m
- keine dauerhaften Verbindungen zum Untergrund (Fundament)
- Außenwände müssen aus campinggerechtem Material sein (keine Verbretterungen, Kunststoffplatten oder ähnliches)
- nur Foliefenster und Reißverschlusseingang (keine festen Fenster und Türen)
- Keine feste Innenverkleidung
- jederzeit rückstandslos entfernbar

### Schutzdach

Das Schutzdach klimatisiert und schützt im Sommer und im Winter und kann Wohnwagen Vorzelt und gegebenenfalls Terrasse überspannen. Es muss wie folgt beschaffen sein:

Unterkonstruktion: Metall Hohlprofile (Alu), Dimension handelsüblich oder maximal 80mm x 60mm (keine Holzunterkonstruktion, Trockenbauprofile oder ähnliches ist zulässig)

Dachplane: aus Polyestergerewebe oder ähnlich in beige bis hellbraun (keine Bauabdeckplanen, Gewächshausfolien oder festen Platten)

### Markise

Eine Markise kann am Wohnwagen oder Vorzelt angebracht werden. Für die Anbringung darf keine extra Holzkonstruktion errichtet werden.

### Terrasse:

Freisitzfläche, die nicht eingehaust werden darf

Überdachung baugleich wie Schutzdach

Zaun um die Terrasse aus Holz oder Campingplane mit einer maximalen Höhe von 1,00 m möglich

(Ein Verschließen der Terrasse zwischen Zaun/Brüstung mit Planen oder sonstigen Bauteilen ist auch im Winter nicht gestattet)

### Kleinzelt

- maximale Größe 2,00m x 2,00 m
- keine zusätzliche Überdachung, für Sommernutzung vorzusehen

### Gerätezelt oder Blechschuppen

- maximale Größe 2,00 x 2,00 m, Höhe 1,80m
- Material: - Zeltplane (Keine Gartenfolien, Baufolien, Plasteplatten, Holz) oder  
- Handelsüblicher Blechschuppen grün oder grau (Holzschuppen nicht erlaubt)
- Fundamente dürfen nicht eingebracht werden, nur Gehwegplatten in Sand als Bodenbefestigung
- Der Aufbau von Blechschuppen bedarf einer vorherigen Genehmigung durch die Geschäftsleitung und der Eintragung in den Jahresvertrag. Mit der Genehmigung ist eine Entsorgungspauschale von 50,00 € zu hinterlegen, die bei Abbau und eigenständiger Entsorgung wieder ausgezahlt wird.

### Einfriedung

Der Stellplatz darf eingefriedet werden. Dabei sind Einfahrtsmöglichkeiten für die Nutzung des Abstellplatzes und für den Wohnwagen vorzusehen. Eine maximale Höhe der Einfriedung zum Weg und zum Nachbarplatz soll bei 0,80 m liegen. Einfriedungsmöglichkeiten bestehen durch die Anpflanzung einer Hecke mit

heimischen Gehölzen. Zu beachten ist, dass alle Pflanzenteile auf dem eigenen Platz sind. Der Pflanzabstand zum Nachbarn beträgt 0,50 m und zum Weg 1,00 m. Die Bepflanzung darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und das Nachbargrundstück nicht einengen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Ein Holzzaun kann zur Einfriedung ebenso genutzt werden.

Zu den Hauptwegen und Außenzäunen können andere Einfriedungshöhen mit der Verwaltung vereinbart werden. Stellplätze mit einem Stromverteilungskasten müssen für die Beschäftigten des Campingparks Pahna zugänglich sein.

Zeltverspannungen enden 0,50 m vor der Grundstücksgrenze.

#### **4. Beschaffenheit der nicht überspannten Flächen**

Außerhalb und zusätzlich zu den überbauten Flächen ist die Oberfläche des Stellplatzes nicht zu versiegeln, um die Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers zu gewähren (kein Beton, Pflaster, oder Gehwegplatten). Vereinzelt Trittsteine, die insgesamt nicht mehr als 10 % der nicht überbauten Fläche ausmachen sind zulässig. Diese dürfen nur in wasserdurchlässigem Material verlegt werden. Zur Wahrung des Waldcharakters ist das Aufbringen von Schotter und Splitt auf die Stellplätze nicht erlaubt. Eine kleingärtnerische Nutzung ist nicht vorzunehmen, eine Bepflanzung und Begrünung erfolgt im Rahmen des Bepflanzungs- und Begrünungsplanes nur mit heimischen Gehölzen (**keine Koniferen**). Die Bepflanzung bedarf der vorherigen Zustimmung durch die Geschäftsleitung. Die durch den Mieter eingebrachte Bepflanzung ist nach Beendigung des Mietverhältnisses zu roden und auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Vom Mieter bepflanzte Flächen sind Bestandteil der Mietfläche.

#### **5. Abstellflächen für Pkw**

Jedem Stellplatz ist eine Abstellfläche für Pkw zugeordnet. Diese befindet sich innerhalb, in festgelegten Ausnahmefällen außerhalb des Stellplatzes (im Vertrag ausgewiesen). Der Bewuchs auf der Pkw-Abstellfläche ist kurz zu halten. (Brandgefahr!) Das Austreten von Öl aus den Fahrzeugen ist zu verhindern. Das Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der zugewiesenen Abstellfläche ist nicht erlaubt. (Wege, freie Jahrescampingplätze). Ein Abstellplatz für einen zweiten Pkw kann, wenn verfügbar, entgeltlich gemietet werden.

#### **6. Winternutzung**

Wird die Campingausrüstung im Winter auf dem Platz belassen oder wird der Platz ganzjährig genutzt, gelten die Festlegungen der Gestaltungsordnung weiter. Insbesondere ist es nicht gestattet überdachte Terrassen mit festen Bauteilen zwischen Brüstung und Überdachung zu verbauen. Diese dürfen nicht als Wohnräume, die eines Winterschutzes bedürfen, umfunktioniert werden. Zu Wohnzwecken dienen ausschließlich der Wohnwagen/ Wohnmobil sowie das Vorzelt.

#### **8. Befristete Sonderregelungen und Ausnahmeregelungen**

Befristete Sonderregelungen im Rahmen des Bestandsschutzes und Ausnahmeregelungen bei besonderen Standortbedingungen können vereinbart werden. Diese bedürfen der Schriftform und sind Bestandteil des Mietvertrages.

Für eine völlige Erneuerung von Campingaufbauten, die nicht der geforderten Bauweise entsprechen, ist für neue Campinggäste keine Ausnahmeregelung möglich.

Befristete Sonderregelungen und Ausnahmeregelungen sind bei Platzübergabe nicht auf neue Mieter übertragbar.

Pahna, den 01.01.2025