

Vorschriften zum Bebauungsplan Neugaden der Gemeinde Marbach

(vom 10. Mai 1990)

Die Gemeinde Marbach LU erlässt, gestützt auf § 65 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern (PBG), und Art. 23 des Bau- und Zonenreglements (BZR) und unter Vorbehalt eidgenössischen und kantonalen Rechts, den Bebauungsplan Neugaden mit folgenden Vorschriften:

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Vorschriften gelten für den im Bebauungsplan Neugaden 1:1'000 bezeichneten Perimeter.

Art. 2 Verhältnis zum Bau- und Zonenreglement

Diese Vorschriften des Bebauungsplanes gehen den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements vor. Die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements gelten ergänzend.

Art. 3 Zweck

Der Bebauungsplan Neugaden bezweckt:

- a. Die befriedigende Einordnung des Campingplatzes in die Landschaft.
- b. Die Regelung insbesondere des Campingbetriebes, sowie im weiteren die Bereitstellung der Standplätze für Kurzaufenthalter.

Art. 4 Feste Standplätze

Die festen Standplätze für Wohnwagen und Mobilheime sind bestehend. Sie befinden sich innerhalb der im Plan entsprechend bezeichneten Fläche.
Diese Standplätze können mehrjährig verpachtet werden. Die Wohnsitznahme oder der dauernde Aufenthalt auf dem Campingplatz ist nicht gestattet.

Art. 5 Kurzaufenthalter

Für die Kurzaufenthalter ist im Plan eine spezielle Fläche vorgesehen. Die hier aufgestellten Zelte und Wohnwagen dürfen maximal einen Monat verweilen.

Art. 5^{bis} Zone für Hochbauten

In der Zone für Hochbauten gelten sinngemäss die Bestimmungen von Art. 22 Ziff.7 des Bau- und Zonenreglements für die Gewerbezone. Die zulässige Nutzung beschränkt sich jedoch auf

Beherbergungs- und Restaurationsbetriebe, Betriebsgebäude für den Campingplatz und Bauten für die touristische Infrastruktur, soweit sie den Benutzern des Campingplatzes dienen.

Art. 6 Grundfläche und Höhe¹

Pro Standplatz darf nur ein Wohnwagen oder Mobilheim, allenfalls mit Anbau, aufgestellt werden. Dabei darf die Grundfläche dieser Wohnwagen oder Mobilheime inklusive Anbau in der Regel folgende Grösse nicht überschreiten

- | | |
|---|---------------------------|
| - bei Standplätzen bis 100 m ² | maximal 25 m ² |
| - bei Standplätzen bis 200 m ² | maximal 65 m ² |
| - bei Standplätzen bis 300 m ² | maximal 70 m ² |
| - bei Standplätzen bis 400 m ² | maximal 80 m ² |

Die Höhe ist auf 3,5 m begrenzt. Anbauten dürfen den Wohnwagen oder das Mobilheim in ihrer Höhe nicht überragen. Die Aussenfarbe der Anbauten ist im Wohnwagen anzupassen.

Art. 7 Gemeinschaftliche Anlage

Das bestehende Sanitärgebäude mit WC's, Duschen und Waschraum steht allen Gästen zur Verfügung.

Art. 8 Zufahrt und Parkplatz

Der Plan legt die Grundstückszufahrt und die Parkplatzanordnung verbindlich fest. Die Parkplatzausfahrt nahe des Grundstücks Nr. 924 darf nicht als Einfahrt benützt werden.

Art. 9 Fahr- und Fusswege

Der Bebauungsplan regelt die interne Erschliessung des Campingplatzes mit Fahr- und Fusswegen. Bestehende Wege, die nicht mehr benötigt werden, sind zu humusieren. Künftig zu erstellende Wege sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche zu erstellen.

Art. 10 Langlaufloipe

Entlang dem Schonbach und vom Schonbach bis zur Hauptstrasse ist bei ausreichenden Schneeverhältnissen eine Langlaufloipe anzulegen.

Art. 11 Erschliessung der Standplätze

Die Standplätze sind ausreichend mit Wasser, Kanalisation, Strom und Antennenkabel zu versorgen. Die bestehenden Aussenantennen müssen entfernt werden. Sie sind durch eine Gemeinschaftsantenne auf dem Campingplatz oder durch den Anschluss an ein öffentliches Antennenkabel zu ersetzen.

Art. 12 Bepflanzung

Die Bepflanzung hat gemäss Plan und beigelegter Bepflanzungsliste zu erfolgen. Die Grenzabstände gemäss § 90 des kantonalen Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB) sind einzuhalten.

¹ Änderung vom 21. Januar 1999 (Gemeinderatsbeschluss), in Kraft seit 21. Januar 1999.

Art. 13 Pflege

Die Bepflanzung ist mit geeigneten Mitteln gegen Beschädigungen zu schützen. Der Betreiber des Campingplatzes ist für die Überdachung und Pflege besorgt, so dass die Bäume und Sträucher sicher gedeihen können.

Art. 14 Hunde-Toilette

Auf dem Areal ist an geeigneter Lage eine Hunde-Toilette einzurichten und so zu unterhalten, dass ihre Benützung gewährleistet ist.

Art. 15 Zaun

Der Campingplatz ist gegenüber den Nachbargrundstücken und entlang dem Schonbach auf dem gesetzlichen Gewässerabstand von 6 m ab Böschungsoberkante durchgehend zu umzäunen. Dieser Zaun ist so auszuführen, dass keine Hunde auf die angrenzenden Parzellen gelangen.

Art. 16 Fristen

Nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Neugaden dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Absichten des Bebauungsplanes widersprechen. Innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist durch den Betreiber des Campingplatzes in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan ein Bauprojekt bei der Gemeindebehörde einzureichen, das mindestens die Verkleinerung der Standplatzfläche auf das im genehmigten Bebauungsplan vorgesehene Mass, die allenfalls noch zusätzlich notwendigen Erschliessungsanlagen, die Anlage der Naturwiese und der übrigen Bepflanzung, sowie die Hunde-Toilette und den Zaun umfasst.²

Wird diese Frist verpasst, oder entspricht das eingereichte Projekt nicht den Festlegungen des Bebauungsplanes, so ist die Gemeinde für ein entsprechendes Projekt besorgt. Nach erfolgter Baubewilligung ist das Projekt innert Jahresfrist auszuführen.

Die Abnahme des Projektes inklusive Bepflanzung erfolgt durch die Gemeinde. Nach zwei Vegetationsperioden ist die Übereinstimmung mit den Plänen zu überprüfen. Nicht mehr vorhandene oder abgestorbene Pflanzen sind spätestens auf diesen Zeitpunkt zu ersetzen.

Die Kosten für die Ausarbeitung, Realisierung und Pflege des Bauprojektes inklusive Bepflanzung gehen zu lasten des Campingplatzbetreibers.

Art. 17 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Neugaden (Vorschriften und Plan 1:1'000) tritt mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.³

Marbach, 10. Mai 1990

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindepräsident: Josef Wigger
Gemeindeschreiber: Anton Kaufmann

² ergänzt gemäss RRB Nr. 1213 vom 9. Mai 1995

³ korrigiert gemäss RRB Nr. 1213 vom 9. Mai 1995