

Erholungsgebiet Greifenbachstauweiher

Bebauungs- und Brandschutzkonzeption Stand September 2025

Vorhabenträger:	Campingpark Greifensteine GmbH Max-Wenzel-Straße 9, 09427 Ehrenfriedersdorf Ehrenfriedersdorf, 2.12.2017	
Beteiligte:	Stadt Ehrenfriedersdorf Markt 1, 09427 Ehrenfriedersdorf Ehrenfriedersdorf, 15.12.15	
	Stadt Geyer Altmarkt 1, 09468 Geyer Geyer, 2.11.15	
Verfasser:	N1 Ingenieurgesellschaft mbH August-Wellner-Straße 1, 08280 Aue-Bad Schlema Aue-Bad Schlema, 27.10.25	
	Frank Leichsenring Dipl.-Ing. (TU) Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz (EIPOS) Beratender Ingenieur IK Sachsen Spanedel 16, 08324 Bockau Bockau, 27.10.25	 • Bauplanung • Baubewachung • Baustatik • Wärmeschutz • Brandschutz

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1</u>	<u>ANLASS UND ZIELSTELLUNG</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>GRUNDLAGEN</u>	<u>4</u>
2.1	Datengrundlage	4
2.2	Rechtliche Grundlagen	5
2.3	behördliche Auflagen, geltende Vorschriften und technische Regeln Brandschutz	5
<u>3</u>	<u>ALLGEMEINE ANGABEN</u>	<u>6</u>
3.1	Flächenumgriff / Untersuchungsgebiet	6
3.2	Flurstücke / Eigentümerverhältnisse	8
3.3	Erschließung mit Ver- und Entsorgung	9
3.4	Bestandsituation	12
<u>4</u>	<u>BEBAUUNGSKONZEPTION</u>	<u>19</u>
<u>5</u>	<u>BRANDSCHUTZKONZEPTION</u>	<u>22</u>
5.1	Einleitung	22
5.2	Begriffe	23
5.3	Zufahrt, innere Fahrwege, Flächen für die Feuerwehr	23
5.4	Spezielle Brandschutzanforderungen für Camping- u. Wochenendplätze	25
5.5	Sonstige Einrichtungen	27
5.6	Betriebsvorschriften	27
5.7	Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen	28
5.8	Feuerstätten	28
5.9	Feuerwehrpläne	29
5.10	Waldnähe und Brandschutz	29
5.11	Campingplatzordnung	30
5.12	Betriebsräume für elektrische Anlagen (elektrische Betriebsräume)	30
5.13	Zusammenfassung	31
<u>6</u>	<u>FAZIT</u>	<u>32</u>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan	6
Abbildung 2:	Darstellung B-Plan "Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher"	7
Abbildung 3:	Übersicht Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet	8
Abbildung 4:	Lageeinordnung für Sanitär, Abwasser und Müllentsorgung im Bestand	11
Abbildung 5:	Lageplan Campingpark Greifensteine GmbH mit Pachtflächen	13
Abbildung 6:	Lageplan unbebaute touristische Flächen	14
Abbildung 7:	bauliche Anlagen / Bungalows Campingpark Greifensteine GmbH	15
Abbildung 8:	Gebäude / öffentliche Anlagen Campingpark Greifensteine GmbH	15
Abbildung 9:	bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Seidels Erben	16
Abbildung 10:	bauliche Anlagen / Bungalows Indira Gandhi	16
Abbildung 11:	bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Gödel u. private Eigentümer	17
Abbildung 12:	bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Gödel u. private Eigentümer	17
Abbildung 13:	bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Lippmann u. Kratzsch	18
Abbildung 14:	Vorgaben für Kurven in Zu- oder Durchfahrten	25

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht Flurstücke im Geltungsbereich	9
Tabelle 2:	Legende zur Abbildung 4	10
Tabelle 3:	bauliche Anlagen im Bestand	12

PLANVERZEICHNIS

Plan 00	Deckblatt für Feuerwehrpläne mit allgemeinen Objektdaten
Plan 01	Feuerwehrplan - Übersichtsplan Südufer Teil 1
Plan 02	Feuerwehrplan - Übersichtsplan Südufer Teil 2
Plan 03	Feuerwehrplan - Übersichtsplan Nordufer
Plan 04	Übersichtslageplan zum Wald nach SächsWaldG

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Prioritätenliste zur Mängelabstellung (Brandschutz)
Anlage 2	Bestandsdokumentation Campingpark Greifensteine GmbH (Bebauung)
Anlage 3	Bestandsdokumentation Privat (Bebauung)
Anlage 4	Bestätigung Feuerwehrpläne (Brandschutz)
Anlage 5	Bestandsdokumentation Werbeanlagen

1 ANLASS UND ZIELSTELLUNG

Gemäß der Abstimmung mit dem Landratsamt Erzgebirgskreis, der Stadtverwaltung Geyer u. der Campingpark Greifensteine GmbH am 13.09.2023 sowie dem Schreiben des Landratsamtes Erzgebirgskreis vom 05.06.2023 und 15.11.2023 (zu brandschutztechnischen Mängeln / ungenehmigte Anlagen) ist die Erarbeitung einer grundlegenden Konzeption erforderlich.

Forderungen Schreiben LRA vom 05.06.2023 und 15.11.2023 (Auszüge):

1. *Einhaltung vorbeugender baulicher Brandschutz bzw. Schaffung von Voraussetzungen, dass wirksame Löscharbeiten im Sinne von § 14 SächsBO möglich sind*
 - *Trennung der Camping- u. Wochenendplätze durch 5 m breite Brandschutzstreifen*
 - *Löschwasser gemäß § 6 Abs. 1 Nr.4 SächsBRKG Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden ausreichenden Löschwasserversorgung (z.B. Unterflurhydranten, Zisternen)*
 - *Feuerwehruzufahrten zu Zisternen, Nordufer, Geyerischer Teich*
 - *Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Übersichtslageplan mit Darstellung der Zufahrtswege und der Löschwasserentnahmestellen)*
 - *Feuerlöscher und Rauchwarnmelder (gemäß § 47 Abs. 4 SächsBO)*
2. *Waldabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG = alle - nicht dem Bestandsschutz unterliegenden Gebäude - müssen erforderlichen Waldabstand von mind. 30 m einhalten*
3. *Umgang bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen = (privatrechtliche) Bebauungskonzeption hinsichtlich der als zulässig erachteten Gebäude*

Auf Grundlage der vorgenannten Sachverhalte wurde sich darauf verständigt eine Unterlage zu erstellen, welche beide Themen (Bebauung und Brandschutz) behandelt = **Bebauungs- und Brandschutzkonzeption.**

2 GRUNDLAGEN

2.1 DATENGRUNDLAGE

- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis (LRA ERZ) Sachgebiet Bau- u. Bauordnungsrecht vom 05.06.2023 (AZ: 01115-2023-73)
- Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis Sachgebiet Bau- und Bauordnungsrecht vom 15.11.2023 (AZ: 01115-2023-73)
- Besprechung am 13.09.2023 mit Stadt Geyer, LRA ERZ SG Bau- und Bauordnungsrecht, Geschäftsführer Campingpark Greifensteine GmbH (CPG), Bauleitplaner
- Ortstermin am 15.12.2023 mit Geschäftsführer Campingpark Greifensteine GmbH und Sachverständiger Brandschutz mit Niederschrift-Planungsberatung-001
- Besprechung am 11.01.2024 mit Stadt Geyer mit Feuerwehr, LRA ERZ SG Bau- und Bauordnungsrecht, Mitarbeiter Campingpark Greifensteine GmbH, Sachverständiger Brandschutz, Bauleitplaner)
- Besprechung am 17.04.2024 mit Stadt Geyer mit Feuerwehr, Mitarbeiter Campingpark Greifensteine GmbH, Sachverständiger Brandschutz, Bauleitplaner)
- Besprechung am 22.05.2024 mit Stadt Geyer, LRA ERZ SG Bau- und Bauordnungsrecht, Mitarbeiter Campingpark Greifensteine GmbH, Sachverständiger Brandschutz, Bauleitplaner)
- Flächennutzungsplan (FNP) Stadt Geyer - Vorentwurf Stand 09/2022 (Übergabe Stadtverwaltung Geyer)
- Bebauungsplan „Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher“ - Planfassung v. 10.06.2010, ergänzt am 27.06.2011 (Übergabe Stadtverwaltung Geyer)
- Drohnenbilder Campingpark Greifensteine Stand 08/2022 und Hinweise zu bestehenden Eigentumsverhältnissen (Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH)
- Drohnenbilder Stand 01/2024 (Übergabe GEO-DAT Vermessungs- GmbH)
- Lagepläne mit Beschriftung für Sanitär/TW/AW und der Müllstandorte Stand 04/2024 (Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH)
- Prioritätenliste zur Mängelabstellung mit Durchführungszeiträumen zur Durchführung Maßnahmen Brandschutz CPG-Gelände Stand 15.05.2024 (Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH)
- Lageplan mit unbebauten touristischen Flächen Stand 17.07.2023 (Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH)
- Rückmeldung / E-Mail LRA ERZ SG Bau- und Bauordnungsrecht zur Fassung Konzeption Stand 07/2024 vom 18.09.2024 (Hinweise / Ergänzungen zu Kapitel 4) mit Antwort Stadtverwaltung am 20.09.2024
- Konkretisierungserfordernis / Anmerkung der Campingpark Greifensteine GmbH vom 02.12.2024 i. V. m. Besprechungstermin am 27.11.2024 mit Vertretern der Stadtverwaltung Ehrenfriedersdorf in der Stadtverwaltung Geyer sowie am 17.12.2024 mit Vertretern der Campingpark Greifensteine GmbH in der Stadtverwaltung Ehrenfriedersdorf

- Fortschreibung Unterlagen aufgrund E-Mails der Campingpark Greifensteine GmbH vom 13.03.2025 / 07.04.2025 / 19.06.2025 / 20.08.2025
- Abschlussbesprechung v. 17.09.2025 mit Stadt Ehrenfriedersdorf und Geyer, LRA ERZ SG Bau- u. Bauordnungsrecht, Mitarbeiter Campingpark Greifensteine GmbH, Bauleitplaner)

2.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist; Fassung gültig ab 19.03.2024
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19.08.2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist; Fassung gültig ab 01.01.2023
- Sächsisches Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.03.2024 (SächsGVBl. S. 289); Fassung gültig ab 20.01.2024

2.3 BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, GELTENDE VORSCHRIFTEN UND TECHNISCHE REGELN BRANDSCHUTZ

(für die Bewertung unter Kapitel 5 zugrunde gelegt)

- [1] Sächsische Camping- u. Wochenendplatzrichtlinie (SächsCampR), Entwurf v. 07.01.2005 (in Sachsen als technische Baubestimmung nicht eingeführt)
- [2] Verordnung über Camping- u. Wochenendplätze des Landes Mecklenburg-Vorpommern (CWVO) vom 09.01.1996, Stand: 07.12.2010
- [3] Sächsische Bauordnung (SächsBO)
- [4] Muster-Richtlinie Flächen für die Feuerwehr, Fassung 2007, zuletzt geändert 10/2009
- [5] Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über den Bau u. Betrieb von Feuerungsanlagen (Sächsische Feuerungsverordnung – SächsFeuVO) vom 15.10.2007, Fassung vom 07.04.2020
- [6] Gesetz über das Berufsrecht u. die Versorgung im Schornsteinfegerhandwerk (Schornsteinfeger-Handwerksgesetz - SchfHwG) v. 26.11.2008, zuletzt geändert am 20.12.2022
- [7] Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG)
- [8] Campingplatzordnung Campingpark Greifensteine GmbH, Stand: 10/2023
- [9] Richtlinie über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (SächsEltBauR) vom 07.08.2012
- [10] Schreiben Referat Bauaufsicht LRA Erzgebirgskreis vom 05.06.2023 sowie 15.11.2023

3 ALLGEMEINE ANGABEN

3.1 FLÄCHENUMGRIFF / UNTERSUCHUNGSGEBIET

In Abstimmung mit allen Beteiligten zur Beratung am 11.01.2024 wurde sich darauf verständigt, dass die Konzeption als Flächenbezug die im FNP ausgewiesene Sondergebietsfläche "Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher" haben wird. (siehe Abbildung 1 – orange Fläche)

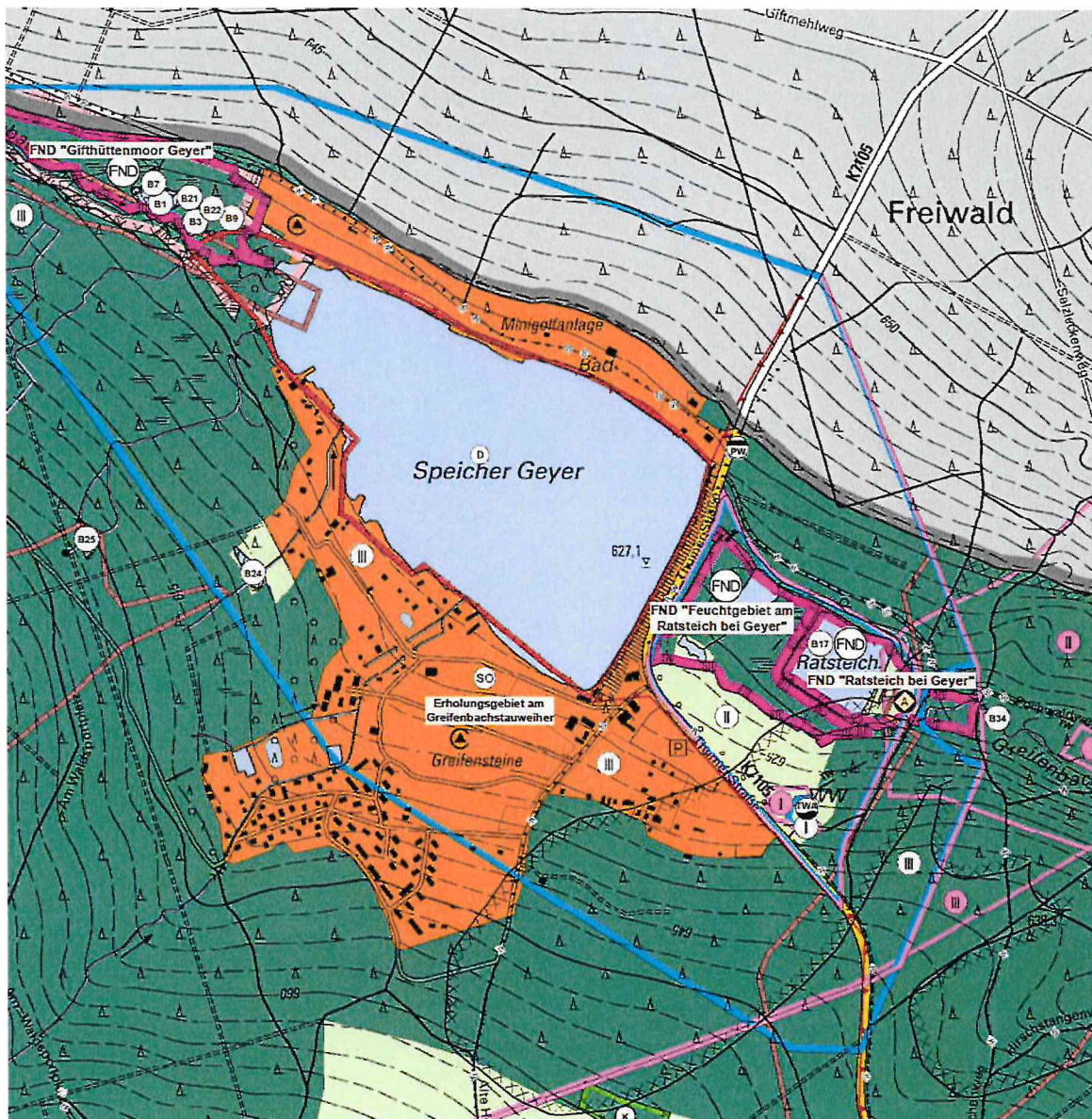


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

(Quelle: FNP Vorentwurf Stand 09/2022)

Vom Flächenbezug für die Bebauungskonzeption ausgenommen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher“. (siehe Abbildung 2)

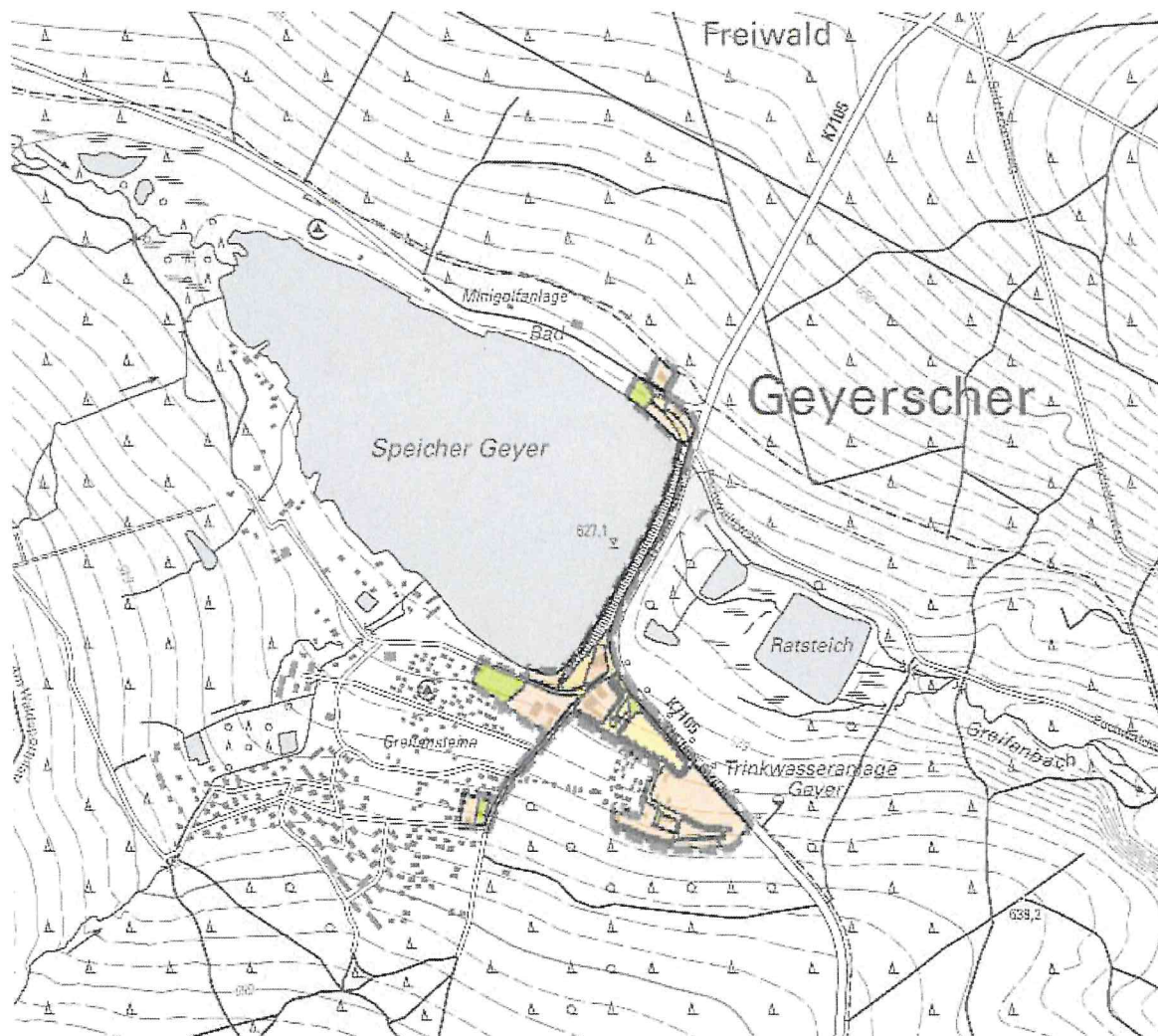


Abbildung 2: Darstellung B-Plan "Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher"

(Quelle: WMS-Dienst zur topographischen Karte (DTK10) und Sachsen BPLAN)

3.2 FLURSTÜCKE / EIGENTÜMERVERHÄLTNISSE

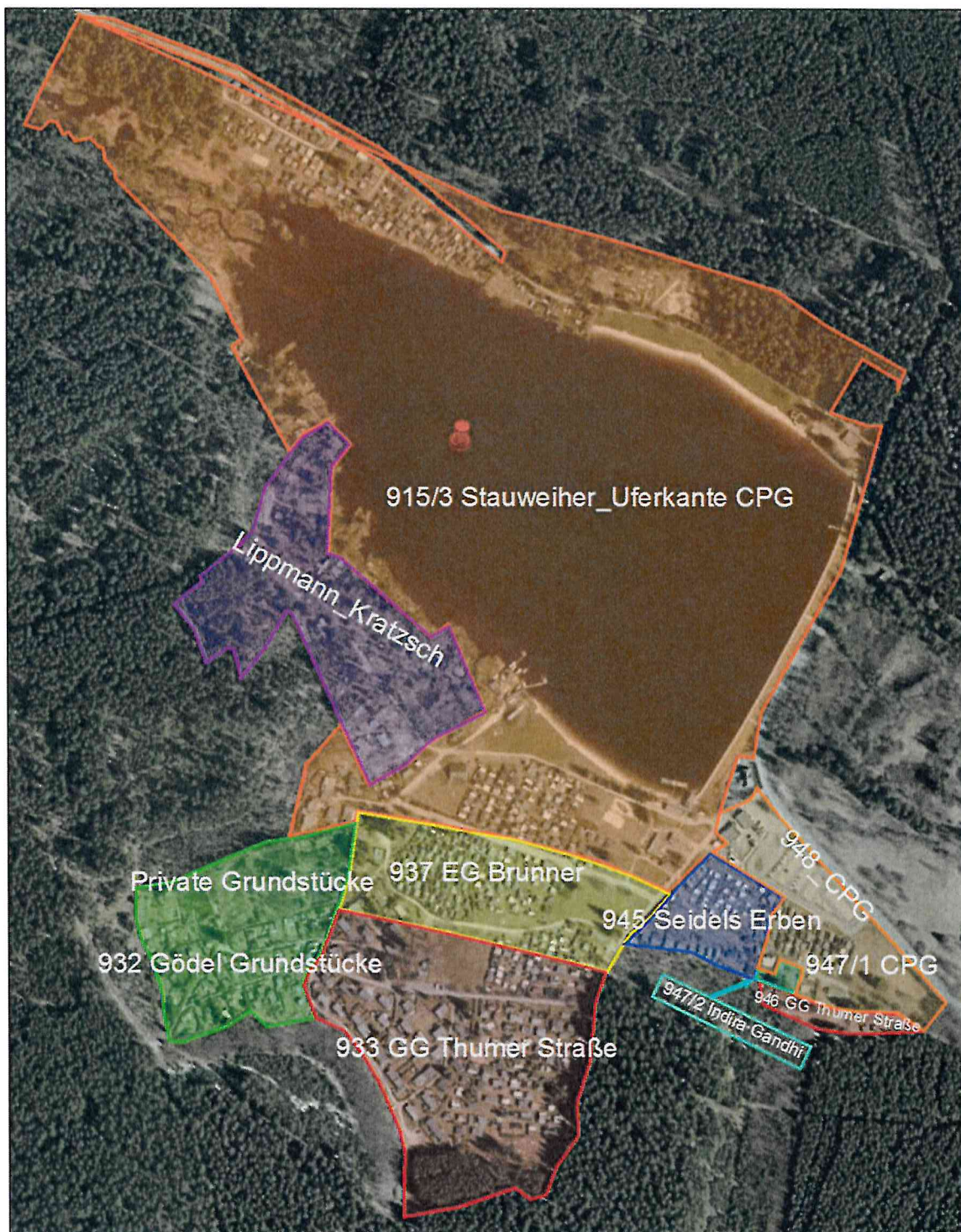


Abbildung 3: Übersicht Eigentumsverhältnisse im Untersuchungsgebiet

(Quelle: Zuarbeit Campingpark Greifensteine GmbH)

CPG = Campingpark Greifensteine GmbH

EG = Erbengemeinschaft

GG = Grundstücksgemeinschaft

Tabelle 1: Übersicht Flurstücke im Geltungsbereich

Eigentümer	Flurstücke	(vertragliche) Regelung
Campingpark Greifensteine GmbH	915/3, 944/2, 947/1, 948, 906/6	GmbH z.T. Erbbaugrundstück
Grundstücksgemeinschaft Thumer Straße	933, 946	verpachtet an Campingpark Greifensteine GmbH Vertrag vom 27.12.2023 Laufzeit 01.01.2024 – 31.12.2048 B-Plan für Flurstück 946 und Teilfläche Flurstück 933
Erbengemeinschaft Brunner	937	verpachtet an Campingpark Greifensteine GmbH Vertrag vom 30.11.2018 Laufzeit 01.01.2019 – 31.12.2033 (ohne Kündigung Verlängerung um 1x5 Jahre) 2.000 m² privat Familie Brunner geblieben
Seidels Erben (Erbengemeinschaft)	945	Nutzungsvereinbarung mit Campingpark Greifensteine GmbH vom 29.04.2016 Dauer ab 01.01.2016 für 10 Jahre (ohne Kündigung Verlängerung um 1x5 Jahre)
Indira Gandhi e.V.	947/2	privat – ohne Regelungen
Gödel und private Eigentümer (Erbengemeinschaft)	932, 932/2, 932/4, 932/5, 932/6, 932/7, 932/8, 932/9 und 932/10	privat – ohne Regelungen
Lippmann und Kratzsch (Einzelpersonen)	927/2, 906/3, 940/3, 940/4, 940/5, 941/3, 941/4, 941/5, 941/6, 941/7, 941/8, 941/9 - anteilig 927/4 u. 927/5	privat – ohne Regelungen

3.3 ERSCHLIEßUNG MIT VER- UND ENTSORGUNG

Innerhalb der Teilfläche der Campingpark Greifensteine GmbH befinden sich:

- Wasser- und Stromanschluss an den Gebäuden / festen Bungalows
- Zentrale Anlagen zur Trinkwasserver- u. Abwasserentsorgung (öffentliche Sanitäranlagen)
- Abwasserentsorgung nicht einheitlich zentral, z.T. abflusslose Gruben
- Zentrale Müllentsorgung
- Parkplätze in der Regel nur an ausgewiesenen Stellen

Innerhalb der Teilfläche der Privaten befinden sich:

- Wasser- und Stromanschluss an den Gebäuden / festen Bungalows mit Übergabestelle von Campingpark Greifensteine GmbH
- Abwasserentsorgung größtenteils über abflusslose Gruben

Ziel sollte es grundsätzlich sein einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz in Bezug auf Schmutzwasser zu erlangen und eine Rücknahme der Anzahl der abflusslosen Gruben zu erwirken / erreichen.

Aktuell bestehen nur bedingt vertragliche Regelungen zu Dienstbarkeiten.

Es sollten grundsätzlich (z.T. ergänzende) Regelungen in die bestehenden Pachtverträge bzw. in neue vertragliche Vereinbarungen (= (Be-)Nutzungsverträge ohne grundbuchrechtliche Regelungen) mit den Privatpersonen / Erbengemeinschaften / Hinterliegerverträgen münden.

Mitbenutzungsrechte aller vorgehaltenen Leitungen der Campingpark Greifensteine GmbH sind kostenpflichtig. Die Grundlage hierfür ist ein (Mit-)Benutzungsvertrag, welcher zwischen den Parteien geschlossen werden muss. Der Campingparkordnung hat jeder Folge zu leisten.

Nachfolgend erforderliche Mindestregelungen (Auflistung nicht abschließend):

- Vertragsparteien gewähren sich gegenseitig Wege-, Überfahr- sowie Durchleitungsrechte
- Diese werden auch Dritten (Dauercampern, Privatanliegern u. Besuchern des Verpächters) eingeräumt
- Durchleitungsrechte werden für den Bestand gewährt und für die Zukunft gesichert
- Sicherung erfolgt unabhängig von der Vertragslaufzeit

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den ETW (Wasserversorgung - Erzgebirge Trinkwasser) und über private Anlagen der Campingpark Greifensteine GmbH. Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Abwasserzweckverband "Wilischthal" und die Müllentsorgung über den Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen.

Die Zuordnung der Zentralen Anlagen (Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, Müllentsorgung sowie der Parkplätze) ist der Abbildung 4 zu entnehmen.

Tabelle 2: Legende zur Abbildung 4

1 → Müllstandort	
2 → Sanitärcontainer	Wasser/Abwasser
3 → Müllstandort	
4 → Minigolf	Wasser/Abwasser
5 → Imbiss Yalla	Wasser/Abwasser
6 → Sanitärgebäude Bergstraße	Wasser/Abwasser
7 → Sanitärgebäude Zeltwiese-S „Warmbau“	Wasser/Abwasser
8 → Müllstandort	
9 → Müllstandort	
10 → Müllstandort	
11 → Müllstandort	
12 → Müllstandort	
13 → Sanitärgebäude IC-Wiese	Wasser/Abwasser
14 → Müllstandort	
15 → Mittelweg Wasserstelle (auch Winter-Wasserstelle)	Wasser
16 → Sanitärcontainer Bergstraße_mobil	Wasser
17 → Müllstandort	
18 → Müllstandort	
19 → Sanitärgebäude Nord „Kaltbau“	Wasser/Abwasser

Sanitär_AW_Müllstandorte

Kartenauszug aus RAPIS vom 11.04.2024



sachsen.de
RAPIS
Raumplanungsinformationssystem

Fachdaten: Digitales Raumordnungskataster (DIGROK 04/2024),
Landesdirektion Sachsen
Geobasisdaten: DTK10, DTK25, DTK50, DTK100, ATKIS-DOP®
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2024
DTK-200-V - ©GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)

Abbildung 4: Lageeinordnung für Sanitär, Abwasser und Müllentsorgung im Bestand

(Quelle: Zuarbeit Campingpark Greifensteine GmbH)

3.4 BESTANDSITUATION

Tabelle 3: bauliche Anlagen im Bestand

Eigentümer / Verpächter	Erläuterungen zum Bestand
Campingpark Greifensteine GmbH (CPG GmbH) mit Pachtflächen von: Grundstücksgemeinschaft Thumer Straße Erbengemeinschaft Brunner (Details siehe Anlage 2)	<u>Flächennutzung allgemein</u> (Lageeinordnung siehe Abbildung 5) Familien- und Jugendzeltwiese, Caravan- und Wohnmobilstellplätze für Touristen u. Dauercamper sowie Bungalows (20 Massivbungalows, 1 Leichtbungalow und 2 Wanderhütten) auf Flurstück 947/1 1x 2-geschossiger Bungalow Sanitäranlagen Freizeitanlagen Gastronomie / Verkaufseinrichtungen <u>Bauliche Anlagen / Bungalows</u> (siehe Abbildung 7) Einzel-, Zweier oder Reihen-Bungalow Fläche im Mittel 40-50 m ² feste Bedachung (Teerpappe, Wellblech / Wellplaste) Höhe im Mittel bis 4 m (~ 1 Vollgeschoss) <u>Gebäude / öffentliche Anlagen</u> (siehe Abbildung 8) Fläche im Mittel 200-250 m ² feste Bedachung (Teerpappe, Schindeln) Höhe im Mittel bis 5 m (~ 1-1,5 Vollgeschoss)
Seidels Erben (siehe Abbildung 9) (Details siehe Anlage 3)	Caravan- und Wohnmobilstellplätze für Touristen und Dauercamper sowie Bungalows <u>Bauliche Anlagen / Bungalows</u> Fläche im Mittel 40-50 m ² feste Bedachung (Teerpappe) Höhe im Mittel 4 m (~ 1 Vollgeschoss)
Indira Gandhi (siehe Abbildung 10) (Details siehe Anlage 3)	<u>Bauliche Anlagen / Bungalows</u> Fläche im Mittel 40-50 m ² feste Bedachung (Teerpappe) Höhe im Mittel 4 m (~ 1 Vollgeschoss)
Gödel und private Eigentümer (siehe Abbildung 11 und Abbildung 12) (Details siehe Anlage 3)	<u>Bauliche Anlagen / Bungalows / kleine Gebäude</u> Fläche im Mittel 40-50 m ² feste Bedachung (Teerpappe, Schindeln) Höhe im Mittel 4 m (~ 1 Vollgeschoss) Wasserbecken / Pools 3 Teiche / Nassstellen (2 auf Flurst. 932/9 und 1 auf Flurst. 932/10)
Lippmann und Kratzsch (siehe Abbildung 13) (Details siehe Anlage 3)	<u>Bauliche Anlagen / Bungalows / kleine Gebäude</u> Sehr lockere Bebauung, i.d.R. nur 1 Gebäude pro Flurstück Hauptgebäude und Nebengebäude / Schuppen Fläche im Mittel 40-50 m ² feste Bedachung (Teerpappe, Schindeln) Höhe im Mittel 4 m (~ 1 Vollgeschoss)

In Bezug auf die Einzelaufstellungen zu den baulichen Bestandsanlagen wird auf die beiden Anhänge (Anlage 2 – Bestandsdokumentation Campingpark Greifensteine GmbH und Anlage 3 – Bestandsdokumentation Privat) verwiesen.

Die Anlage 2 weist aktuell einen Stand von 70% auf. Eine abschließende Aufnahme soll bis 12/2025 gewährleistet werden. Die Erarbeitung der Anlage 3 soll eine Gemeinschaftsaufgabe der Stadtverwaltung Geyer, der Campingpark Greifensteine GmbH und den Privatpersonen / Erbengemeinschaften im Jahr 2025 sein.

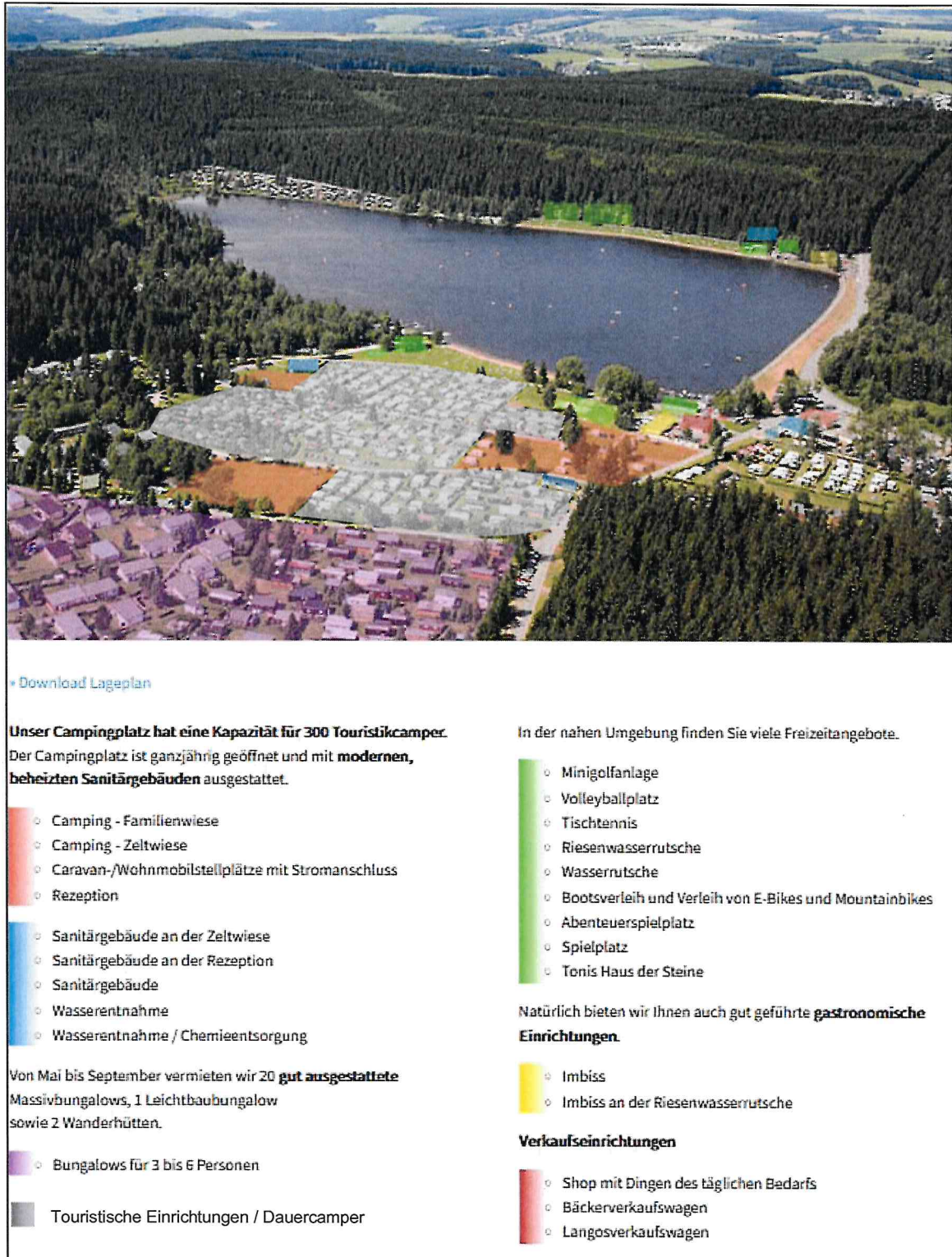
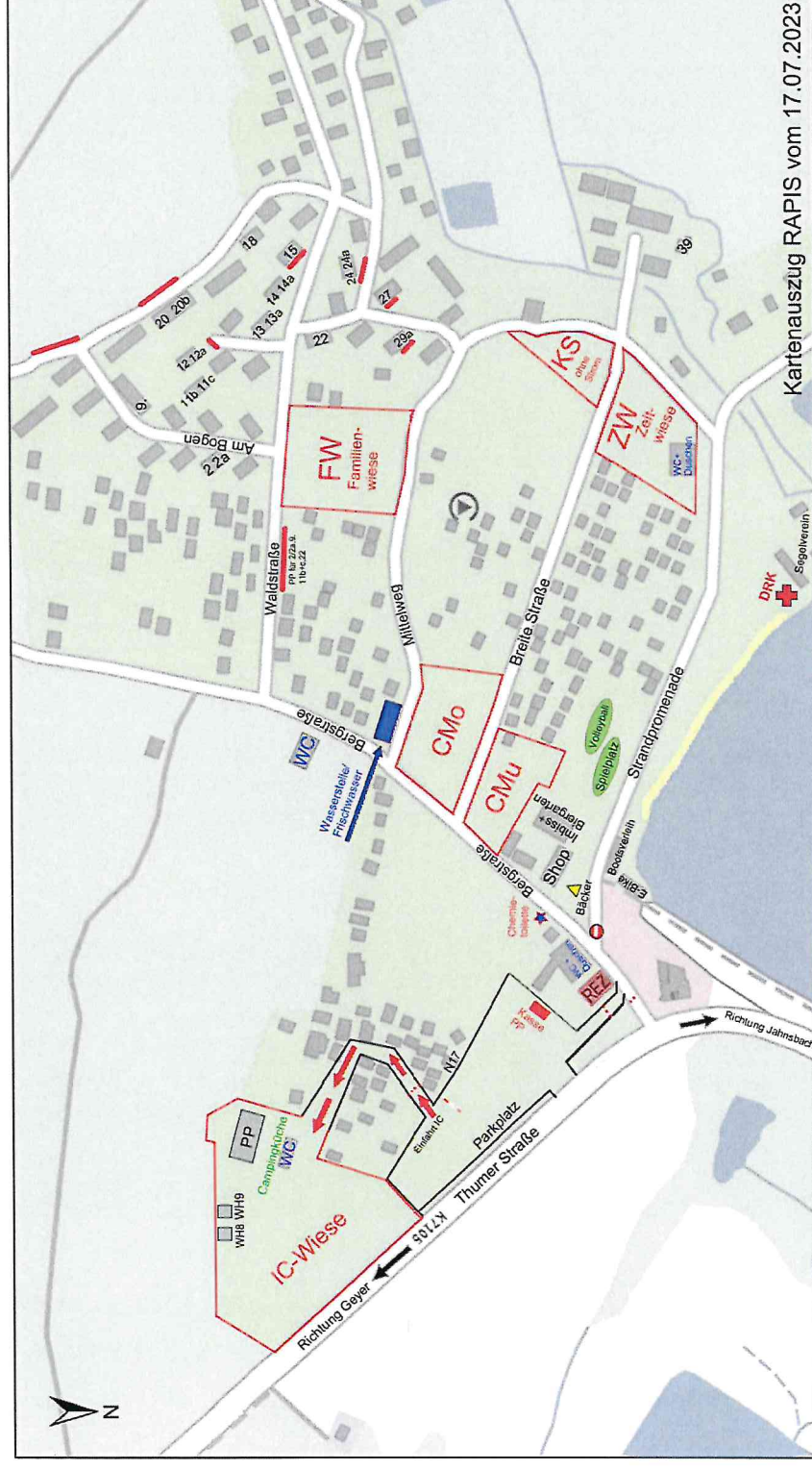


Abbildung 5: Lageplan Campingpark Greifensteine GmbH mit Pachtflächen

(Quelle: <https://www.greifenbachstauweiher.de/ausstattung.cfm>)

**Abbildung 6: Lageplan unbeaute touristische Flächen**

(Quelle: Zuarbeit Campingpark Greifensteine GmbH)

Der Lageplan beinhaltet die unbebauten touristischen Flächen. Alle „rot“ eingerahmten Flächen sind zur touristischen Vermietung angelegt. Dies sind die Flächen: IC-Wiese, CMo, CMu, FW, ZW, KS. Die Flächen sind unbebaut und leer, wenn keine Camper zu Gast sind. Es handelt sich damit hierbei um Flächen ohne Bauten (nur Wochenendplätze).



Abbildung 7: bauliche Anlagen / Bungalows Campingpark Greifensteine GmbH

(Quelle: Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH - Drohnenbilder Stand 08/2022
beispielhafte Darstellung - Bereich Flurstück 915/3)



Abbildung 8: Gebäude / öffentliche Anlagen Campingpark Greifensteine GmbH

(Quelle: Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH - Drohnenbilder Stand 08/2022
beispielhafte Darstellung - Bereich Flurstück 948 und 944/2)



Abbildung 9: bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Seidels Erben

(Quelle: Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH - Drohnenbilder Stand 08/2022
- Bereich Flurstück 945)



Abbildung 10: bauliche Anlagen / Bungalows Indira Gandhi

(Quelle: Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH - Drohnenbilder Stand 08/2022
Markierung mit roten Sternen - Bereich Flurstück 947/2)



Abbildung 11: bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Gödel u. private Eigentümer

(Quelle: Übergabe Campingpark Greifensteine GmbH - Drohnenbilder Stand 08/2022)

Bereich oberhalb roter Linie - Bereich Flurstück 932, 932/2, 932/4, 932/5, 932/6, 932/7, 932/8, 932/9 und 932/10)



Abbildung 12: bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Gödel u. private Eigentümer

(Quelle: Übergabe GEO-DAT Vermessungs- GmbH - Drohnenbilder Stand 01/2024)

Bereich rote Fläche - Bereich Flurstück 932, 932/2, 932/4, 932/5, 932/6, 932/7, 932/8, 932/9 und 932/10)



Abbildung 13: bauliche Anlagen / Bungalows und Nutzung allgemein Lippmann u. Kratzsch

(Quelle: Übergabe GEO-DAT Vermessungs- GmbH - Drohnenbilder Stand 01/2024)

Bereich rote Fläche - Bereich Flurstück 927/2, 906/3, 940/3, 940/4, 940/5, 941/3, 941/4, 941/5, 941/6, 941/7, 941/8, 941/9 - anteilig 927/4 u. 927/5)

4 BEBAUUNGSKONZEPTION

Die Vorhaben im Bereich des Standortes liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Seitens der Campingpark Greifensteine GmbH (inklusive Pachtflächen) und der Privatpersonen / Erbengemeinschaften sowie der Stadt Geyer ist die Erstellung einer privatrechtlichen Bebauungskonzeption, hinsichtlich der als zulässig erachteten Gebäude, zu erstellen (ähnlich den Festsetzungen eines Bebauungsplanes).

Mit der Konzeption sollte eine Art Grundsatzpapier in Anlehnung an § 35 Abs. 2 BauGB („Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“) erarbeitet werden, um sowohl den Bestand wie auch zukünftige bauliche Anlagen / Erweiterungen / Neubauten zu regeln.

Regelungen / Planungsziele für Bestandsanlagen [1]:

- allgemeine Angaben siehe Kapitel 3.4
- Anlagen inklusive der jeweiligen Zufahrtssituation sind und bleiben im Bestand geduldet
- aktuell bestehen Unterpachtverträge (= Nutzungsverträge) mit den Nutzern
- unter Beachtung der einzuhaltenden Vorgaben unter Kapitel 5 (Brandschutzstreifen, Waldabstand, Zufahrten/Zu- und Durchgänge für die Feuerwehr) im Einzelfall keine Pachtverlängerung für Bestandsanlagen
- auch Bungalows in massiver Bauweise (mit Erdboden verbunden), für die der geforderte Waldabstand von mind. 30 m nicht eingehalten werden kann, bleiben im Bestand geduldet:
Südseite: Flurstück 933, 906/6, 946 und 937
Nordseite: Flurstück 915/3, 919/2 (Tonis Haus der Steine), 281/4 (Wald hinter Tonis Haus), 281/3 (Wald hinter Minigolf und Spielplatz) und 962/2 (DC Nord / Straße)
- bestehende Feuerstätten sind nur mit gültigem Zertifikat der Feuerstättenschau des Schornsteinfegers gestattet. Eine jährliche Prüfung der Feuerstätte muss durchgeführt werden.
- Erarbeitung von (Mit-)Benutzungsverträgen für öffentliche Anlagen zur Ver- u. Entsorgung für alle (inklusive Privatpersonen / Erbengemeinschaften)
- Fortschreibung / Aktualisierung der Campingplatzordnung
- Bestehende Werbeanlagen sind im Bestand geduldet (Dokumentation in Anlage 5)
- Werbeanlagen für Tourismusaktivitäten bis zu einer Größe von 1 m² sind zulässig

Regelungen / Planungsziele für zukünftige Gebäude / Erweiterungen / Neubauten [2]:

- Änderungen / bauliche Erweiterungen an Bestandsanlagen und Neubauten bedürfen der Zustimmung der CPG GmbH (außer Fall 3) und der Stadt Geyer (soweit diese nicht gemäß § 61 SächsBO verfahrensfrei gestellt sind)
- baurechtliche Vorgaben:
 - Gebäude und bauliche Anlagen - 1 Vollgeschoss – maximal 40 m² Grundfläche
 - maximale Höhe - Traufhöhe talseitig 4,50 m und hangseitig 3,00 m
 - offene Bauweise
 - ohne Feuerstätte

- zwingende Beachtung der einzuhaltenden Vorgaben unter Kapitel 5 (Brandschutzstreifen, Waldabstand, Zufahrten/Zu- und Durchgänge für die Feuerwehr)
- Nachweis einer gesicherten Erschließung über (Mit-)Benutzungsverträge (zum Trinkwasser siehe Abschnitt 3.3 und 5.3)
- Ausweisung einer zentralen Stelle / Bereich im Eingangsbereich des Campingplatzes (Bootshaus, Gruppenwiese Zaun, Betriebshof Zaun) für Campingpark Greifensteine GmbH (inklusive Pachtflächen) und der Privatpersonen / Erbgemeinschaften zur Errichtung von Werbeanlagen
- Thema Photovoltaikanlagen:
 - Die Errichtung einer PV-Anlage mit Einspeisung ins interne Netz ist nicht erlaubt, da die technischen Voraussetzungen und Vorgaben nicht eingehalten werden können. Einspeisung ins öffentliche Netz ist zulässig.
 - Inselanlagen sind zulässig. Als Inselanlage gelten netzunabhängige, autarke Insel-systeme o. Off-Grid-Systeme. Zulässig nur für den Eigenverbrauch mit Installation eines eigenen Wechselrichters, welcher nicht mit dem Netz der CPG verbunden ist. Diese sind bis max. 600 Watt pro Campingparzelle / Bungalow erlaubt. Die Voraussetzungen gibt die CPG vor. Derartige Anlagen müssen bei der CPG beantragt werden.
 - Die Installation von PV-Anlagen im Bereich der Campingpark Greifensteine GmbH dient ausschließlich der Deckung des Eigenbedarfs. Diese sollen nachhaltig die anfallenden Betriebskosten für Energie und Warmwasseraufbereitung senken. Sollte eine Einspeisung erfolgen, dann nur in das öffentliche Netz.
 - Diese Regelung gilt ebenso für E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder.
- keine Zäune zulässig, nur Hecken
- keine Pools / Wasserbecken > 2,5 m³ zulässig

Allgemein gültige Regelungen:

- Herbeiführen von vertraglichen Vereinbarungen mit den Privatpersonen / Erbgemeinschaften zu Regelungen / Planungszielen für Bestandsanlagen [1] und Erweiterungen / Neubauten [2] sowie Rückbauverpflichtungen
- Fall 1 – Eigentümer Flächen ist CPG GmbH (Erbbaugrundstück):
Änderungen / bauliche Erweiterungen an Bestandsanlagen [1] und für Neubauten [2]
Einholung Zustimmung CPG -> dann Bauantrag stellen
- Fall 2 – Flächen verpachtet an CPG GmbH (Erbpacht):
Änderungen / bauliche Erweiterungen an Bestandsanlagen [1] und für Neubauten [2]
Einholung Zustimmung CPG -> dann Bauantrag stellen
- Fall 3 – Flächen Privatpersonen / Erbgemeinschaft:
Änderungen / bauliche Erweiterungen an Bestandsanlagen [1] und für Neubauten [2]
Bauantrag stellen
- Nachweis zur gesicherten Erschließung erfolgt über unterzeichnete Nutzungsverträge (zum Trinkwasser siehe Abschnitt 3.3 und 5.3)
- jegliche Änderungen / bauliche Erweiterungen an Bestandsanlagen [1] und Neubauten [2] bedürfen der Baugenehmigung (vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beim Landratsamt Erzgebirgskreis), soweit diese nicht nach § 61 SächsBO verfahrensfrei gestellt sind

- Bei Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben erteilt die Stadt Geyer das gemeindliche Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag beim LRA (Stellungnahme der Stadt nach § 36 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO; die Beteiligung der Stadt erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die untere Bauaufsichtsbehörde)
- Nach Beendigung des Pachtvertrages ist der Pächter verpflichtet, alle wesentlichen und unwesentlichen Bestandteile des Pachtgegenstandes und alle beweglichen Sachen auf seine Kosten zu beseitigen u. den Pachtgegenstand vollständig geräumt an den Verpächter unverzüglich herauszugeben (= Verträge mit Rückbauverpflichtungen nach Kündigung / Nutzungsaufgabe)
- Baumaßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, müssen der Sächsischen Bauordnung und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- Die Notwendigkeit anderer Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleibt unberührt.

Einzureichende Bauvorlagen für Bauantrag – vereinfachtes Verfahren nach § 63 SächsBO (Aufzählung nicht abschließend)

- Formular - Bauantrag nach § 68 SächsBO
- Formular – Baubeschreibung
- aktuelle Flurkarte, nicht älter als ein halbes Jahr
- Lageplan/Leistungsplan mit Darstellung der
 - Vermessung der baulichen Anlage(n)
 - Abstände zu den Grundstücksgrenzen
 - Grundstücksgrenzen
 - Erschließung – Zufahrt, Abwasser (Regenwasser, Schmutzwasser)
- Bauzeichnungen – Grundriss, Schnitt(e), Ansichten
- in Abhängigkeit des Vorhabens – vor Baubeginn -> Standsicherheitsnachweis

5 BRANDSCHUTZKONZEPTION

5.1 EINLEITUNG

Gemäß § 3 Sächsische Bauordnung (SächsBO) *sind Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden ...*

Hinsichtlich des Brandschutzes wird in § 14 SächsBO allgemein gefordert, dass *bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.*

Von diesen Brandschutzanforderungen sind Camping- und Wochenendplätze nicht ausgenommen.

In der Vergangenheit entwickelte sich die Bebauung des Erholungsgebietes am Greifenbachstauweiher eher ohne Berücksichtigung o.g. Grundsätze, was zu brandschutztechnischen Missständen führte. Um dies zukünftig auszuschließen, eine „geordnete“ Bebauung unter den Gesichtspunkten des vorbeugenden baulichen Brandschutzes zu gewährleisten und vorhandene „Missstände“ abzustellen, werden die Anforderungen an den Brandschutz in der Konzeption festgeschrieben.

Dabei wird insbesondere auf die in Sachsen nur als Entwurf vorliegende und als technische Baubestimmung nicht eingeführte Sächsische Camping- und Wochenendplatzrichtlinie (SächsCampR), Entwurf Stand: 07.01.2005 [1] zurückgegriffen, aber auch auf die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze des Landes (CWVO) vom 09.01.1996, Stand: 07.12.2010 [2].

Unter Kapitel 2.3 sind die für die Bewertung zugrunde gelegten Vorschriften und technischen Regeln aufgeführt, auf die jeweils in eckigen Klammern [...] im weiteren Verlauf hingewiesen wird.

Vorhandene „Missstände“ in Bezug auf

- Trennung der Camping- und Wochenendplätze durch 5 m breite Brandschutzstreifen in Anlehnung an Nr. 4.1 in [1] sowie
- Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden ausreichenden Löschwasserversorgung

sind sofort, das heißt unverzüglich und ohne schuldhaftes Zögern, **abzustellen**.

Übrige „Missstände“ sind im Zuge von auslaufenden Pachtverträgen bzw. Pächterwechsel abzustellen.

Auf einzelne materielle Anforderungen an bauliche Anlagen, insbesondere an Gebäude, wie diese in der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) [3] oder aufgrund von [3] erlassener Vorschriften festgeschrieben sind, wird nur vereinzelt eingegangen. Die Einhaltung und

Umsetzung dieser Anforderungen im Zusammenhang mit dem jeweiligen Bauvorhaben liegt im Verantwortungsbereich der am Bau Beteiligten – Bauherr bzw. Betreiber, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter.

5.2 BEGRIFFE

Campingplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Zeltlager, die gelegentlich oder nur für kurze Zeit eingerichtet werden, sind keine Campingplätze im Sinne dieser Richtlinie. (Nr. 1.1 in [1])

Als **Wohnwagen** gelten nur Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger, die jederzeit ortsveränderlich sind. (Nr. 1.2 in [1])

Standplatz ist die Fläche, die auf einem Campingplatz zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltens und des zugehörigen Kraftfahrzeuges bestimmt ist. (Nr. 1.3 in [1])

Wochenendplätze sind Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern dienen und die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres genutzt oder betrieben werden. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime. (in Anlehnung an Nr. 1.4 in [1])

Im Geltungsbereich sind nur 1-geschossige Gebäude zulässig.

Die zulässige Grundfläche der Gebäude, Abstände untereinander, Abstände zu Grundstücksgrenzen ergibt sich u.a. auch aus den §§ 6 und 30 in [3].

Pächter, deren Vertrag gekündigt wurde, haben die Verpflichtung, die baulichen Anlagen zurückzubauen, damit u.a. auch in diesem Konzept beschriebene Brandschutzmaßnahmen umgesetzt werden können.

Aufstellplatz ist die Fläche auf Wochenendplätzen, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern nach Nummer 1.4 bestimmt ist. (in Anlehnung an Nr. 1.5 in [1])

5.3 ZUFAHRT, INNERE FAHRWEGE, FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

Bewegungsflächen für die Feuerwehr, insbesondere Zufahrten sowie Zu- und Durchgänge, sind den Feuerwehr-Übersichtsplänen zu entnehmen.

Auf den Feuerwehr-Übersichtsplänen ausgewiesene **Zufahrten bzw. befahrbare Straßen sowie Zu- und Durchgänge sind der Feuerwehr** – sofern dies noch nicht gegeben ist – **unverzüglich zur Verfügung zu stellen.**

Sogenannte „Hinterlieger“ – deren Grundstücke nicht über eine gesicherte Zufahrt verfügen – sind mit einer „gesicherten Erschließung“ zu versehen. Da es sich im Geltungsbereich „nur“ um Wochenendhäuser handelt, kann dafür ein Mitbenutzungsvertrag ohne dingliche Nutzung und ohne Grundbucheintrag dienen.

Für die „gesicherte Erschließung“ ist der Nachweis einer gesicherten Zufahrt im Geltungsbereich ausreichend. Ein Nachweis der Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich, da es allgemeine Sanitäreinrichtungen gibt.

Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge zur Nordseite ist nur in der schneefreien Zeit über die „Waldschneise“ gesichert (kein Räumdienst). Ansonsten führt die Zufahrt zur Nordseite über Giftmehlweg sowie Jugendherberge Hormersdorf - Greifenbachstauweiher mit entsprechend längerer Hilfsfrist.

Gemäß § 5 (2) in [3] *sind Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.*

Um die Arbeit der Feuerwehr mit den Feuerwehr-Übersichtsplänen zu erleichtern, sind die dort verwendeten Straßennamen (z.B. Waldstraße, Mittelweg etc.) sowie Quartierbezeichnungen (z.B. Zeltwiese U, BG, Mo etc.) im Geltungsbereich dauerhaft zu kennzeichnen.

Vorgaben / Hinweise / Festlegungen

- *Camping- und Wochenendplätze müssen an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegen o. eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben und durch innere Fahrwege ausreichend erschlossen sein. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. An den Enden der Fahrwege müssen Feuerwehrfahrzeuge wenden können. (§ 2 in [2])*
- Anforderungen an die Beschaffenheit der Flächen für die Feuerwehr ergeben sich aus [4]. Die Anforderungen sind bei Herstellung bzw. Erneuerungsmaßnahmen zu beachten.
- Befestigung und Tragfähigkeit:

Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen. (Abschn. 1 in [4])

- Zu- oder Durchfahrten:

Die lichte Breite der Zu- o. Durchfahrten muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrten ist senkrecht zur Fahrbahn zu messen. Wird eine Zu- oder Durchfahrt auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände o. Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Wände u. Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein. (Abschn. 2 in [4])

- Kurven in Zu- oder Durchfahrten:

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein.

Außenradius der Kurve (in m)	Breite mindestens (in m)
10,5 bis 12	5,0
über 12 bis 15	4,5
über 15 bis 20	4,0
über 20 bis 40	3,5
über 40 bis 70	3,2
über 70	3,0

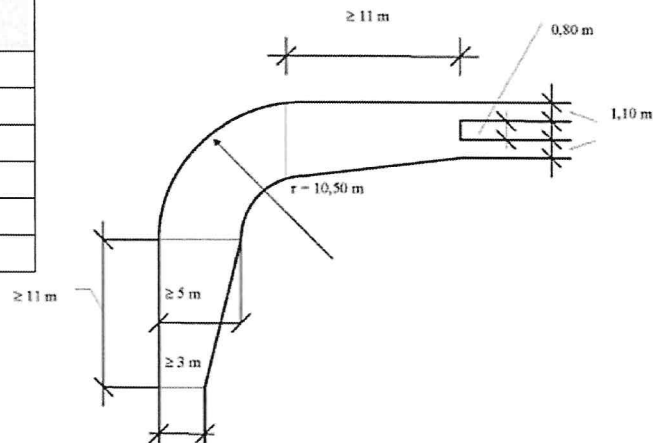


Abbildung 14: Vorgaben für Kurven in Zu- oder Durchfahrten

(Quelle: (Abschn. 3 in [4]))

- Fahrspuren:

Geradlinig geführte Zu- oder Durchfahrten können außerhalb der Übergangsbereiche (Abschnitte 2 und 13 in [4]) als Fahrspuren ausgebildet werden. Die beiden befestigten Streifen müssen voneinander einen Abstand von 0,80 m haben und mindestens je 1,10 m breit sein. (Abschn. 4 in [4])

- Neigungen in Zu- oder Durchfahrten:

Zu- oder Durchfahrten dürfen längs geneigt sein. Jede Änderung der Fahrbahnneigung ist in Durchfahrten sowie innerhalb eines Abstandes von 8 m vor und hinter Durchfahrten unzulässig. Im Übrigen sind die Übergänge mit einem Radius von mindestens 15 m auszurunden. (Abschn. 5 in [4])

- Stufen und Schwellen:

Stufen und Schwellen im Zuge von Zu- oder Durchfahrten dürfen nicht höher als 8 cm sein. Eine Folge von Stufen oder Schwellen im Abstand von weniger als 10 m ist unzulässig. Im Bereich von Übergängen nach Nr. 5 dürfen keine Stufen sein. (Abschn. 6 in [4])

- Sperrvorrichtungen:

Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind in Zu- oder Durchfahrten zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können. (Abschn. 7 in [4])

Sperrvorrichtungen für Verschlüsse, Hydrantenschlüssel und Feuerwehrbeile sind in der Norm DIN 14925 erläutert. (Erläuterungen... zu Abschn. 7 in [4])

- Bewegungsflächen:

Als Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge dienen im Geltungsbereich die Zufahrten und Parkplätze – s.a. Feuerwehr-Übersichtspläne.

5.4 SPEZIELLE BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN FÜR CAMPING- U. WOCHENENDPLÄTZE

Camping- u. Wochenendplätze sind durch mindestens fünf Meter breite Brandschutzstreifen in einzelne Abschnitte zu unterteilen. In einem Abschnitt dürfen sich nicht mehr als 20 Stand- oder Aufstellplätze befinden. Bei aneinandergereihten Stand- oder Aufstellflächen ist nach jeweils 10 Plätzen ebenfalls ein Brandschutzstreifen anzuordnen. Es kann gefordert werden, dass Brandschutzstreifen zu angrenzenden Grundstücken angelegt werden. (Nr. 4.1 in [1])

Brandschutzstreifen dürfen mit Rasen und einzelnstehenden Bäumen, jedoch nicht mit Sträuchern oder Büschen bewachsen sein. (§ 4 (1) in [2])

Auf den Feuerwehr-Übersichtsplänen ausgewiesene Brandschutzstreifen sind – sofern dies noch nicht gegeben ist – unverzüglich herzurichten.

Die im Feuerwehr-Übersichtsplan Südufer Teil 1 ausgewiesenen mindestens 5 m breiten grün gestrichelten Brandschutzstreifen (insgesamt 3 Streifen) sind schrittweise im Rahmen auslaufenden Pachtverträgen umzusetzen. Die nur „schrittweise“ Umsetzung ist mit den Pächtern, Eigentümern und den jeweiligen Sachversicherern privatrechtlich abzusichern. Dies gilt auch für die Abschnitte, in denen es nicht gelingt, die gemäß Nr. 4.1 in [1] angegebenen maximal 20 Stand- und Aufstellplätze umzusetzen.

Wochenendplätze dürfen nur eingerichtet werden, wenn die Löschwasserversorgung aus einer Druckleitung mit Überflurhydranten oder aus Gewässern über besondere Einrichtungen für die Löschwasserentnahme dauernd gesichert ist. Die Druckleitung muss eine Durchflussleistung von mindestens 400 l/min haben. (Nr. 4.2 in [1])

400 l/min entsprechen 24 m³/Stunde. Die angegebene Löschwassermenge muss innerhalb einer Entfernung von maximal 300 m mindestens über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung zu stehen, also einmalig mindestens $2 \times 24 = 48 \text{ m}^3$.

Die vorhandenen Löschwasserbehälter verfügen über insgesamt 75 m³ Inhalt. Die übrigen Löschwasserentnahmestellen am Süd- und Nordufer des Stauweiher sind unerschöpflich.

Die Löschwasserbehälter sind mit Löschwasserentnahmevorrichtungen für die Feuerwehr zu versehen. Sofern dies noch nicht gegeben ist, ist dies unverzüglich baulich umzusetzen.

Laut Brandschutzbehörde bzw. Freiwillige Feuerwehr Geyer müssen die in den Feuerwehr-Übersichtsplänen angegebenen Löschwasserentnahmestellen am Ufer des Stauweiher nicht mit speziellen Vorrichtungen versehen sein, z.B. mit Saugschacht oder mit mindestens einem Saugrohr sowie Löschwassersauganschluss. Das gilt auch für Vorkehrungen zum Eisfreihalten: das Eisfreimachen erfolgt mittels Kettensägeeinsatz durch die Feuerwehr.

Die Löschwasserentnahmestellen können den Feuerwehr-Übersichtsplänen entnommen werden.

Für den Geltungsbereich steht ausreichend Löschwasser zur Verfügung.

Die **Überflurhydranten** nach Nummer 4.2 in [1] müssen an den inneren Fahrwegen liegen. Von jedem Aufstellplatz muss ein Überflurhydrant oder eine besondere Einrichtung für die Löschwasserentnahme in höchstens 200 m Entfernung erreichbar sein. Hydranten an öffentlichen Verkehrsflächen können angerechnet werden. (Nr. 4.3 in [1])

Überflurhydranten sind im Geltungsbereich für die Löschwasserversorgung verzichtbar. Die unter den Wochenendplätzen genannte maximale Entfernung von 300 m ist unbedenklich.

Entfernungen von mehr als 300 m betreffen private Grundstücke und sind in den Feuerwehr-Übersichtsplänen-Nr. 01 und 02 gekennzeichnet. Entsprechende, mit der örtlich zuständigen

Feuerwehr abgestimmte – Veranlassungen können ebenfalls o.g. Feuerwehr-Übersichtsplänen entnommen werden.

Für je **50 Standplätze** und für je **25 Aufstellplätze** ist mindestens ein für die Brandklasse A, B und C geeigneter Feuerlöscher mit mindestens 6 kg Löschinhalt auf der Platzanlage zweckmäßig verteilt und wetterfest anzubringen. Von jedem Stand- oder Aufstellplatz muss ein Feuerlöscher in höchstens 40 m Entfernung erreichbar sein. Sofern eine Aufsichtsperson (zum Beispiel Platzwart) für den Platz erforderlich ist, sind bei dieser zwei weitere Feuerlöscher nach Satz 1 bereitzuhalten. (Nr. 4.4 in [1])

Sofern Feuerlöscher in der oben angegebenen Anzahl noch nicht vorgehalten werden, ist die Vorgabe unverzüglich umzusetzen. Im Bestand vorhandene, öffentlich zugängliche Feuerlöscher können den Feuerwehr- Übersichtsplänen entnommen werden.

Es muss ein Hinweis auf die vorhandenen Brandbekämpfungsmittel vorhanden sein. Pulver-Feuerlöscher sind besonders geeignet wegen ihres Funktionsbereiches von - 30° C bis + 60°C. Außerdem decken sie o.g. Brandklassen A, B und C ab.

5.5 SONSTIGE EINRICHTUNGEN

An den **Eingängen zu den Camping- und Wochenendplätzen** ist an gut sichtbarer, geschützter Stelle ein Lageplan der Platzanlage anzubringen. Aus dem Lageplan müssen die Fahrwege, Brandschutzstreifen sowie die Standorte der Feuerlöscher ersichtlich sein. Auf dem Lageplan für Wochenendplätze müssen außerdem die Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen erkennbar sein. (in Anlehnung an Nr. 11.2 in [1])

Die Lagepläne dienen der Orientierung der Camping- und Wochenendplatzbenutzer und erfüllen sinngemäß die Aufgaben von Flucht- und Rettungsplänen nach DIN ISO 23601.

Sofern es solche Lagepläne an den Eingängen noch nicht gibt, ist o.g. Vorgabe unverzüglich umzusetzen.

5.6 BETRIEBSVORSCHRIFTEN

Die nachfolgende Bezeichnung „Betreiber“, bezieht sich auch auf die Privatpersonen / Erbgemeinschaften.

Der **Betreiber** eines Camping- oder Wochenendplatzes ist dafür **verantwortlich**, dass

- die Anlagen und Einrichtungen, die nach den Vorschriften dieser Richtlinie erforderlich sind, in dem der Belegung des Platzes entsprechenden Umfang betriebsbereit bleiben, und
- die nachstehenden Betriebsvorschriften eingehalten werden.

Der Betreiber eines Campingplatzes oder eine von ihm beauftragte Person (Platzwart) muss darüber hinaus zur Sicherstellung einer geordneten Nutzung und eines geordneten Betriebes ständig erreichbar sein. (Nr. 12.1 in [1])

Auf Camping- und Wochenendplätzen sind die **Brandschutzstreifen ständig freizuhalten**. (Nr. 12.3 in [1]).

Der **Betreiber** eines Camping- oder Wochenendplatzes **muss in einer Platzordnung mindestens Folgendes regeln:** (Nr. 12.2 in [1])

- das Aufstellen von Kraftfahrzeugen, Wohnwagen u. Zelten sowie von Wochenendhäusern
- die Benutzung und Reinigung der Plätze, der Anlagen und der Einrichtungen,
- das Beseitigen von Abfällen und Abwasser,
- den Umgang mit Feuer und
- das Verhalten im Brandfall

In Abständen von höchstens einem Jahr hat der Betreiber die Feuerlöscher, die Hydranten und die besonderen Einrichtungen für die Löschwasserentnahme durch einen Wartungsdienst oder die örtliche Feuerwehr prüfen zu lassen. (Nr. 12.4 in [1])

Gemäß Kapitel 5.4 (unter Überflurhydranten) sind Hydranten nicht Bestandteil der Löschwasserversorgung.

5.7 WOCHENENDHÄUSER AUF WOCHENENDPLÄTZEN

An Wochenendhäuser sind die nutzungsbedingten Anforderungen, die für Wohnungen gelten (§ 48 in [3]), nicht zu stellen. Gleiches gilt für die Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz, an die Beheizbarkeit und die lichte Höhe der Aufenthaltsräume sowie an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile. (Nr. 14.1 in [1])

Anforderungen an Aufenthaltsräume gem. § 47 (4) in [3] sind dagegen zu beachten und waren bis 31.12.2023 umzusetzen: Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, und Flure, die zu diesen Aufenthaltsräumen führen, sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten, soweit nicht für solche Räume eine automatische Rauchdetektion und angemessene Alarmierung sichergestellt sind. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. Eigentümer bereits bestehender Nutzungseinheiten mit Räumen nach Satz 1 sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2023 entsprechend auszustatten.

5.8 FEUERSTÄTTEN

Für im Geltungsbereich vorhandene Feuerstätten trifft die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über den Bau und Betrieb von Feuerungsanlagen (Sächsische Feuerungsverordnung – SächsFeuVO) [5] zu.

Gemäß § 14 in [6] hat der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die im Geltungsbereich betriebenen Feuerstätten hinsichtlich deren Betriebs- und Brandsicherheit wiederkehrend zu prüfen.

Da die Gesamtheit vorhandener Bedachungen im Geltungsbereich gem. § 32 (1) in [3] nicht nachweislich ausreichend lang widerstandsfähig gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ist bzw. einer harten Bedachung entspricht, wird

zukünftig die Errichtung neuer sowie der Ersatz von alten durch neue Feuerungsanlagen im Sinne von § 42 in [3] nicht mehr zugelassen.

Nach telefonischer Anfrage beim zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger (bBSF) sind dem Vernehmen nach nicht alle im Geltungsbereich betriebenen Feuerstätten angemeldet u. werden demzufolge auch nicht der gesetzlich vorgeschriebenen Begutachtung unterzogen. Aufgrund dieses Zustandes sind alle Campingpark-Nutzer vom Betreiber darauf hinzuweisen, dass sämtliche Feuerstätten pflichtgemäß einer Feuerstättenschau zu unterziehen sind.

5.9 FEUERWEHRPLÄNE

Die unter dem Inhaltsverzeichnis aufgeführten Feuerwehr-Übersichtspläne einschl. Deckblatt sind im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen Feuerwehr bzw. der Brandschutzdienststelle des Erzgebirgskreises auch zukünftig fortzuschreiben und der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Die Feuerwehr-Übersichtspläne einschl. Deckblatt müssen stets auf aktuellem Stand gehalten werden. Der Betreiber hat die Feuerwehrpläne mindestens alle 2 Jahre von einer sachkundigen Person prüfen zu lassen.

5.10 WALDNÄHE UND BRANDSCHUTZ

Das Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) [7] enthält ebenfalls Regelungen, die in diesem Zusammenhang zu beachten sind. Relevant ist hierbei § 25 – Nachbarrechte und Nachbarpflichten in [7].

Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. Die Entscheidung trifft die untere Baurechtsbehörde ... (§25 (3) S. 1-4 in [7]).

In [10] wird gefordert, dass alle – nicht dem Bestandsschutz unterliegenden Gebäude – den erforderlichen Waldabstand von mind. 30 m einhalten müssen.

Zu § 52 (1) Nr. 2 in [7] folgender Hinweis für die dort beschriebene Ordnungswidrigkeit: *Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter von einem Wald*

1. ...
2. *ein genehmigtes offenes Feuer oder Licht, ein Feuer in einer eingerichteten u. gekennzeichneten Feuerstelle, o. ein offenes Feuer o. Licht, das keiner Genehmigung bedarf, unbeaufsichtigt o. ohne ausreichende Sicherungsmaßnahmen lässt, oder Auflagen, die mit der Genehmigung verbunden sind, nicht befolgt,*
3. ...

Laut Nr. 7 b) Campingplatzordnung [8] *sind offene Feuer, Lagerfeuer nicht gestattet.* Damit gibt es keinen Konflikt zu § 52 (1) Nr. 2 in [7].

Weiter ist in Bezug auf leicht entzündbare Stoffe und das Rauchen unter Nr. 7 b) in [8] geregelt: *Beim Umgang mit leicht entzündbaren Stoffen und beim Rauchen ist insbesondere bei Trockenheit größte Sorgsamkeit zu wahren.*

Der angrenzende Wald nach Sächsischem Waldgesetz und der einzuhaltende Waldabstand (hier in Bezug auf das gesamte Sondergebiet mit B-Plan „Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher“) ist dem Plan 04 - Übersichtslageplan zum Wald n. SächsWaldG zu entnehmen. Der Plan 04 dient der vereinfachten Darstellung / der reinen Information, wo Wald nach Wald nach SächsWaldG (Stand Mai 2022) angrenzt und wie sich der Abstand von 30m in der Örtlichkeit einordnet. Die Grundlage stellen die allgemein zugänglichen Daten mittels WMS-Dienst (<https://www.forsten.sachsen.de/kartendienste/wald/MapServer/WmsServer?>) dar.

Die abschließende Entscheidung zu diesem Thema obliegt dem Baugenehmigungsverfahren, in Form einer Einzelfallentscheidung, auf Basis einer aktuellen Datenabfrage beim LRA ERZ SG Forst.

Unter den Festsetzungen zum B-Plan „Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher“ ist nachfolgender Sachverhalt beschrieben: *Das SächsWaldG fordert im § 25 die Einhaltung eines Abstandes von 30 Metern zwischen Wald und baulichen Anlagen. Der gesetzliche Mindestabstand kann teilweise nur eingehalten werden, wenn der Hochwald an der Grenze des Plangebietes entfernt und durch einen Waldmantel aus niedriger wachsenden Sträuchern ersetzt wird. Diese Maßnahme wurde mit dem Sächsischen Forstamt Ehrenfriedersdorf und der Stadt Geyer abgestimmt. Die Sicherung der Flächen und die Umsetzung der Baumaßnahmen sind vor Baubeginn durchzuführen. Die Verpflichtung zum dauerhaften Erhalt des gestuften Waldrandes ist als Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu Lasten der betroffenen Flurstücke einzutragen.*“

5.11 CAMPINGPLATZORDNUNG

Dem Thema „Brandschutz“ widmet sich die Campingplatzordnung [8] in Nr. 7.

Im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde bzw. Feuerwehr ist die Campingplatzordnung [8] auf Grundlage dieses Brandschutzkonzeptes hinsichtlich des Themas „Brandschutz“ zu ergänzen, z.B. was es mit den Sammelstellen auf sich hat.

Die auf den Feuerwehr-Übersichtsplänen angegebenen Sammelstellen sind im Gelände entsprechend dauerhaft zu kennzeichnen.

5.12 BETRIEBSRÄUME FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN (ELEKTRISCHE BETRIEBSRÄUME)

An Aufstellräume für Transformatoren und Schaltanlagen für Nennspannungen über 1 kV innerhalb von Gebäuden werden gemäß Richtlinie über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (SächsEltBauR) [9] besondere Anforderungen gestellt. Dem ist Rechnung zu tragen.

Ein elektrischer Betriebsraum ist nicht erforderlich in freistehenden Gebäuden und in durch Brandwände abgetrennten Gebäudeteilen. (Ziffer III in [9])

5.13 ZUSAMMENFASSUNG

Im vorstehenden Brandschutzkonzept wurde die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebietsfläche "Erholungsgebiet am Greifenbachstauweiher" bewertet.

Die dazugehörigen Feuerwehr-Übersichtspläne einschl. Deckblatt sowie die mit der örtlich zuständigen Feuerwehr abgestimmte Prioritätenliste für die Mängelabstellung sind der Konzeption beigelegt. Bei der in der Prioritätenliste erfassten Objekte handelt es sich insbesondere um Zu- bzw. Durchgänge für die Feuerwehr sowie Brandschutzstreifen.

Das Brandschutzkonzept gilt für die in den Planunterlagen dargestellte und in den beiliegenden Unterlagen beschriebene Situation und Nutzung. Falls im Zuge der weiteren Planung bzw. auch später während der Nutzung Umplanungen und Änderungen erfolgen, muss das Brandschutzkonzept entsprechend angepasst werden.

Vorstehende Ausführungen stehen nur im Zusammenhang mit Gründen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes.

Hinweis: Vervielfältigungen dürfen nur vollständig erfolgen. Änderungen der untersuchten Sachverhalte im Detail bzw. in ihrem Zusammenwirken stellen die abgestimmte Verwendung von Aussagen in Frage bzw. machen diese unwirksam. Demzufolge sind vorherige Abstimmungen mit dem Verfasser des Brandschutzkonzeptes erforderlich.

6 FAZIT

Um die Vorgaben / Regelungen / Planungsziele in der Realität auch umsetzen zu können, muss **eine einheitliche rechtsgültige Grundlage** geschaffen werden, welche für alle Nutzer (siehe Auflistung in Tabelle 1) gilt und ein einheitliches Verwaltungshandeln ermöglicht.

Dies soll diese Konzeption darstellen, welche der Stadt Geyer, der Campingpark Greifensteine GmbH (inklusive Pachtflächen) und den Privatpersonen / Erbgemeinschaften sowie dem Landratsamt Erzgebirgskreis Sachgebiet Bau- und Bauordnungsrecht ausgehändigt wird. Diese ist nach Bestätigung / Zustimmung aller als eine Art Grundsatzpapier anzuwenden.

Die realistische Umsetzung dieses Grundsatzpapier basiert grundsätzlich auf nachfolgenden **zeitlichen Rahmenbedingungen**:

- Abgabe Arbeitsfassung LRA am 13.05.2024 (erledigt)
- Information zur Arbeitsfassung im nichtöffentlichen Teil Stadtratssitzung am 07.05.2024 (erledigt)
- Besprechung am 22.05.2024 mit Zuständigen Bearbeitern inklusive LRA in Verbindung mit Fortschreibung Konzeption (erledigt)
- Einreichung Konzeption beim LRA ERZ SG Bau- u. Bauordnungsrecht zur Vorabstimmung / Vorprüfung am 13.08.2024 (erledigt)
- Rücklauf LRA ERZ SG Bau- und Bauordnungsrecht am 18.09.2024 (erledigt)
- Beschluss Konzeption im öffentlichen Teil Stadtratssitzung am 01.10.2024 (erfolgt)
- Konkretisierungserfordernis / Anmerkung der Campingpark Greifensteine GmbH vom 02.12.2024 i. V. m. Besprechungstermin am 27.11.2024 mit Vertretern der Stadtverwaltung Ehrenfriedersdorf in der Stadtverwaltung Geyer sowie am 17.12.2024 mit Vertretern der Campingpark Greifensteine GmbH in der Stadtverwaltung Ehrenfriedersdorf (erledigt)
- Fortschreibung Unterlagen aufgrund E-Mails der Campingpark Greifensteine GmbH vom 13.03.2025 / 07.04.2025 / 19.06.2025 / 20.08.2025 (erledigt)
- Information / Anzeige beim LRA ERZ SG Bau- u. Bauordnungsrecht zur finalen Konzeption in 09/2025 (erledigt)
- Abschlussbesprechung am 17.09.2025 mit Stadt Ehrenfriedersdorf und Stadt Geyer, LRA ERZ SG Bau- und Bauordnungsrecht, Mitarbeiter Campingpark Greifensteine GmbH, Bauleitplaner (erledigt)
- Vorstellung der Endfassung der Konzeption im Stadtrat der Stadt Geyer in 10/2025
- abschließende Aufnahme / Erarbeitung Anlage 2 – Bestandsdokumentation Campingpark Greifensteine GmbH inklusive Pachtflächen bis Ende 12/2025
- **Definition „Bestandsituation“ CPG = Zeitpunkt Abschlussfassung Anlage 2 mit Ergänzung = Ende 12/2025**
- Erarbeitung Anlage 3 – Bestandsdokumentation Privat im Jahr 2026 als Gemeinschaftsaufgabe der Stadtverwaltung Geyer, der Campingpark Greifensteine GmbH und den Privatpersonen / Erbgemeinschaften

- **Definition „Bestandsituation“ Privat = Zeitpunkt Abschlussfassung Anlage 3 = Erarbeitung bis 12/2026**
- Erarbeitung Anlage 5 - Bestandsdokumentation Werbeanlagen bis 12/2025 als Gemeinschaftsaufgabe der Campingpark Greifensteine GmbH und den Privatpersonen / Erbgemeinschaften
- Erstellung Abschlussfassung Ende 12/2025 (mit digitaler Trasse zu Brandschutzstreifen an Stadt Geyer; Achse mittig zzgl. 2,5m links und rechts)
- Festlegung Frist zur Umsetzung Brandtrasse / Freischneiden bis Ende 12/2025 im Bereich Privatpersonen / Erbgemeinschaften
- Bestandaufnahme / Abnahme zur Umsetzung Brandtrasse / Freischneiden in 12/2025 mit der Feuerwehr der Stadt Geyer, der Campingpark Greifensteine GmbH, dem Sachverständigen Brandschutz und dem Landratsamt Erzgebirgskreis Sachgebiet Bau- und Bauordnungsrecht
- bei Erfordernis Festlegung Frist zur finalen Umsetzung Brandtrasse / Freischneiden gemäß Prioritätenliste (siehe Anlage 1) der Feuerwehr der Stadt Geyer im Bereich Campingpark Greifensteine GmbH (inklusive Pachtflächen) und mit Anzeigepflicht beim Landratsamt Erzgebirgskreis Sachgebiet Bau- und Bauordnungsrecht

FEUERWEHRPLAN

Allgemeine Objektdaten:

Objekt-Nr.: -
Brandmeldeanlagen-Nr.: -
Bezeichnung, Firmenname: Campingpark Greifenbachstauweiher
Straße, Hausnummer: Thumer Str. 65
Postleitzahl, Ort: 09468 Geyer
Telefon / Fax: 037346 1303 / 1218

Nutzung:

Campingplätze auf dem Gelände des Betreibers werden ständig sowie auch wiederkehrend das Jahr über zum Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten betrieben. Zudem befinden sich auf den Wochenendplätzen 1-geschossige Wochenendhäuser sowie verteilt auf dem Gelände verschiedene Funktionsgebäude (s.a. Übersichtspläne 01 und 02). Das Gelände kann für folgende Freizeitaktivitäten genutzt werden: Schwimmen, Volleyball, Tischtennis, Minigolf, Spielen (Spielplatz für Kinder), Vermietung von Tret- und Ruderbooten, Segeln etc.

Ansprechpartner im Einsatzfall:

Ansprechpartner	Funktion	Telefon dienstlich	Mobiltelefon	
Herr Apostolopoulos	Geschäftsführer	037341 13912	0160 322 32 21	
Herr Rockstroh	Campingparkleiter	037346 699 782	0176 16 10 38 65	
Herr Marschner	Stellv. vom Campingparkleiter	037346 1303	0177 27 00 80 2	
...	Rufbereitschaft Technik	-	0163 25 59 88 6	
...	Rufbereitschaft Rezeption	-	0157 52 61 54 78	

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Allgemeine Objektinformationen	1
Übersichtspläne Süd- und Nordufer	2
Zusätzliche textliche Erläuterungen	-

Aufgestellt in Anlehnung an DIN 14095:2007-05

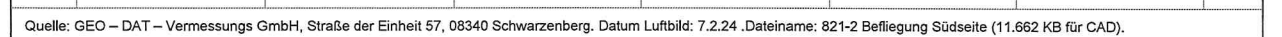
Stand der Ersterstellung: 08.07.2024

Revisionsstand: 08.07.2024

Nächste Revision: 08.07.2024

Verteiler

Auftraggeber / Betreiber	1 x Geschäftsleitung sowie zusätzlich als PDF-Datei 1 x Campingparkleitung sowie zusätzlich als PDF-Datei
Freiwillige Feuerwehr Geyer	3 x sowie zusätzlich als PDF-Datei
Brandschutzbehörde Erzgebirgskreis	1 x (über FFw Geyer)

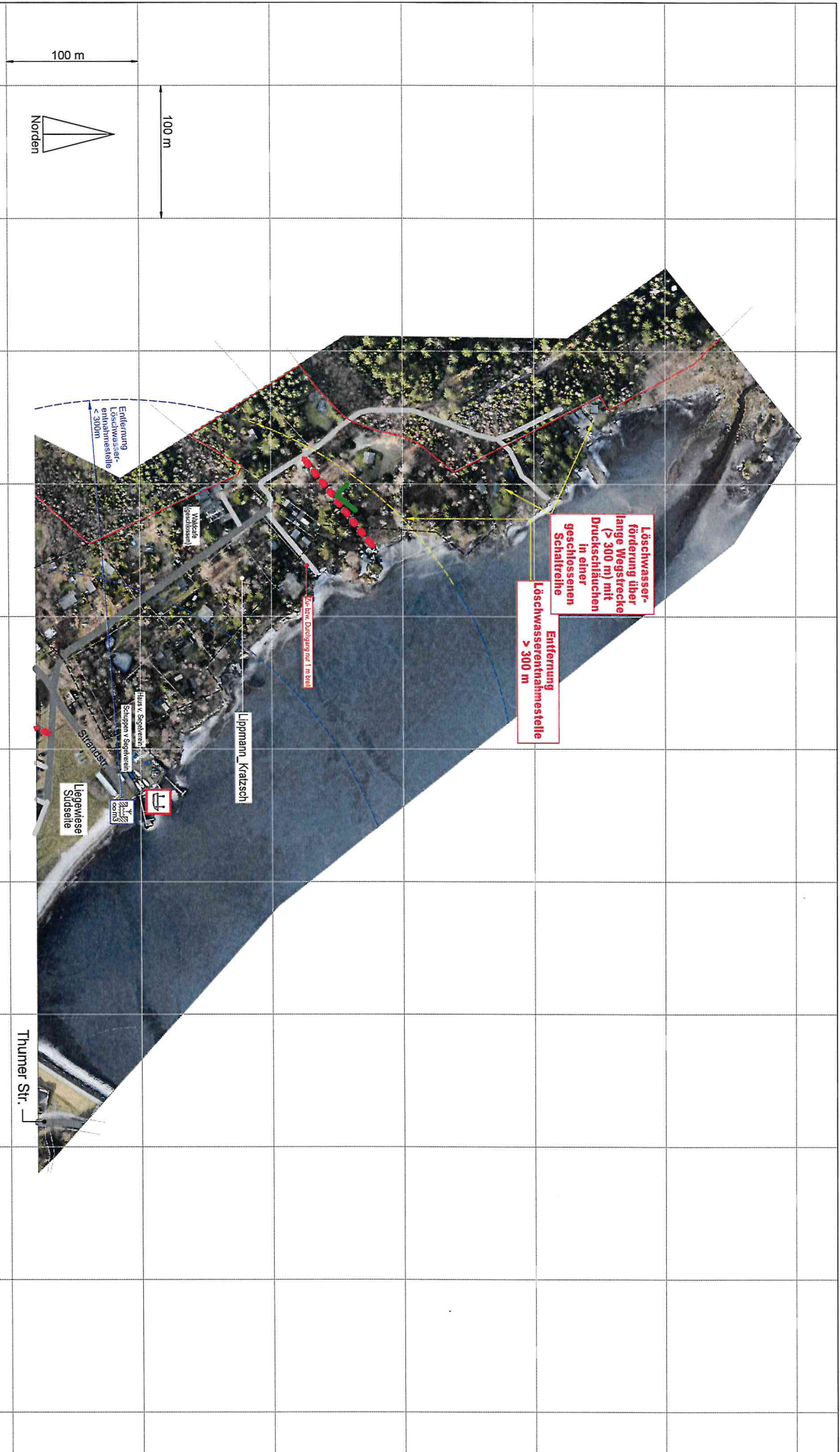


FEUERWEHRPLAN

Campingpark Greifenbachstauweiher
Thurner Str. 65, 09468 Geyer
Übersichtsplan Südufer Teil I

Plan-Nr.: 01 / Übersichtsplan Stäuffer Teil
Datum: 08.07.2024
Revisions-Nr.: 1
Plansteller: IB Leichsenring
info@ib-frank-leichsenring.de

**Frank
Leichsenring**
Büro für Bauwesen



LEGENDE

Anschluss: Plan-Nr. 01
Übersichtsplan Südlicher Teil 1

Im FNP ausgewiesene Sondergebietsfläche
"Entlohnungsgebiet am Greifenbachstauwehr"
Grenze zu privaten "Hinterliegert" gehört
zur ausgewiesenen Sondergebietsfläche
Zuführen bzw. befahrbare Straßen,
Wege, Flächen für die Feuerwehr
= mind. 5 m breite Brandschutzstreifen
= mind. 3 m breite Zufahrt
Zu- und Durchgänge für die Feuerwehr,
mind. 2 m breit, nicht befahrbar

mind. 5 m breite Brandschutzstreifen
= befahrbar, aber nicht befahrbar
für die Feuerwehr, sofort herzustellen
mind. 5 m breite Brandschutzstreifen
= befahrbar, aber nicht befahrbar
für die Feuerwehr, sind schriftweise
im Rahmen von ausstehenden
Fachverfahren herzustellen

Hauptzufahrt, Schranken
Konten mit Feuerwehr-
geheimt werden
Nebenzufahrt, Feuerwehr
grundsätzlich keine
Berechtigung
Zugang
Feuerwehr
Sammelstelle

Hauptschalter
Wasserung
Schlauchboot
Löschwasserentnahmer
unterirdisch
LÖSCHWASSERLEICH
(Stauwehr /
unerschöpflich)

Warnung vor gefährlicher
elektrischer Spannung
Warnung vor einer
Gefahrenstelle
Absperreinrichtung
Trinkwasser
Hinweis auf
Wassernauphahn
Parkplatz
Durchfahrtsbreite
bereits baulich umgesetzte
Zugänge, BS-Streifen inner-
halb Bebauung
Rest s.d. Flächenliste
Feuerlöscher f. Örtlichkeit

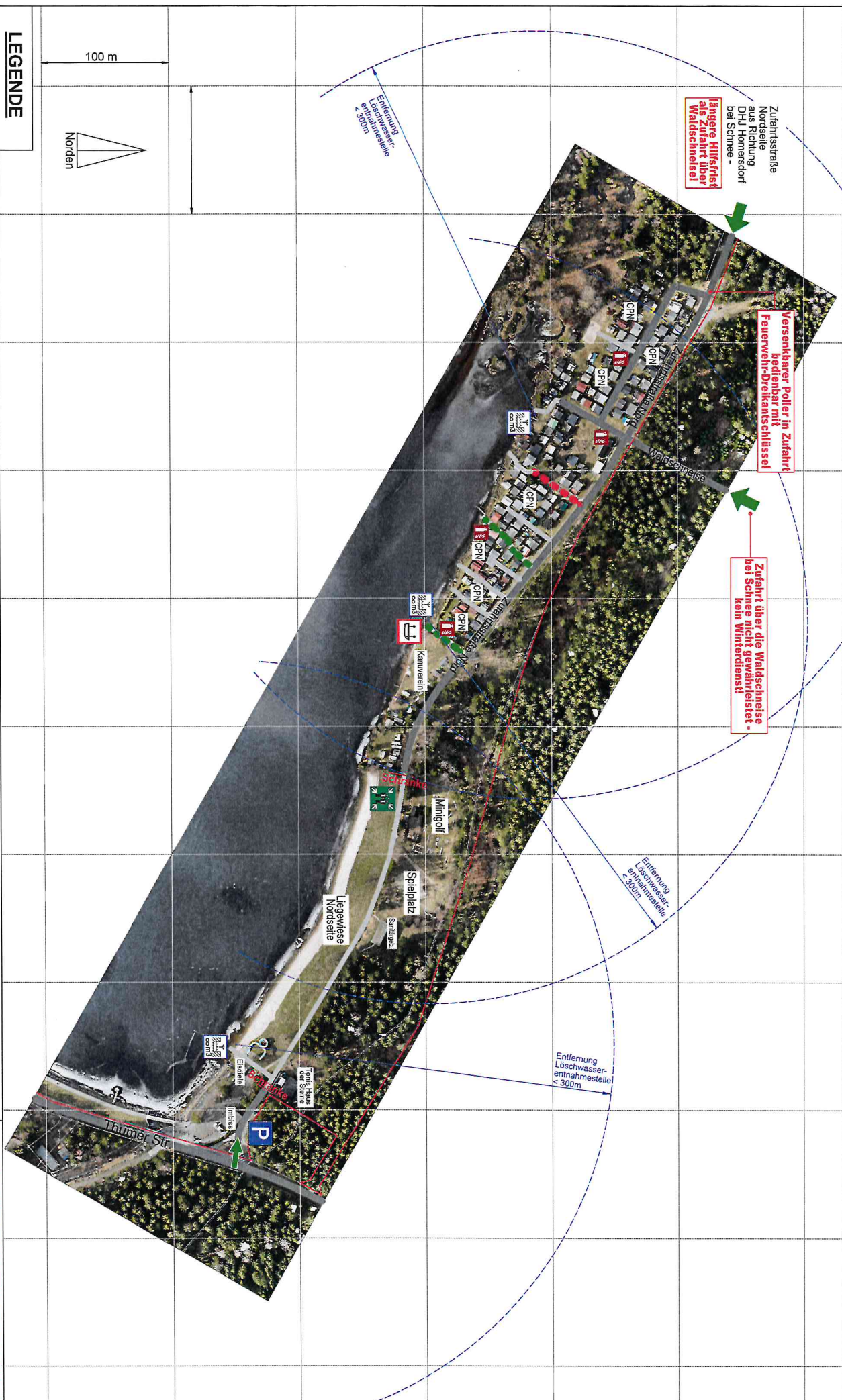
Anschluss: Plan-Nr. 01
Übersichtsplan Südlicher Teil 1

FEUERWEHRPLAN

Campingpark Greifenbachstauwehr
Thuner Str. 65, 09468 Geier

Übersichtsplan Südlicher Teil 2

Plan-Nr.: 02 / Übersichtsplan Südlicher Teil 2
Datum: 08.07.2024
Revision-Nr.:
Prüfer: Ing. Büro für Bauwesen
Info@b-frank-leichsenring.de



LEGENDE

Im FNP ausgewiesene Sondergebietsfläche "Erholungsgebiet am Greifenbachstauwehler"

Grenze zu privaten "Hinterliegern" - gehö zur ausgewiesenen Sondergebietsfläche

Zufahrten bzw. befahrbare Straßen,
Moen Flächen für die Feuerwehr

wege, flachen in die Feuerweil
= mind. 5 m breite Brandschutzstreifer
= mind. 3 m breite Zufahrt

Zu- und Durchgänge für o

mind. 2 m breit, nicht behaarbar

mind. 5 m breite Brandschutzstreifen
= begehbar, aber nicht befahrbar
für die Feuerwehr sofort herstellbar

mind. 5 m breite Brandschutzstreifen
= begehbar aber nicht befahrbar

• • • für die Feuerwehr, sind schrittweise im Rahmen von auslaufenden

Pachtverträgen herzustellen

Besondere Gefährder

↓
Hauptzufahrt, Schranken
können mit Feuerwehr-
Dreikantenschlüssel
geöffnet werden

➔ **Nebenzufahrt, Feuerwehr hat für Zufahrt auf Privatgrundstück keine**

Grundstück keine
Berechtigung

▼
Zugang
Feuerwehr


Sammelstelle

Hauptschalter

Wasserung
Schlauchboot

1. Öcobuaccarba

**Lochlilwasserbe
unterirdisch**

Löschwasserseite /
(Stauweier /

Warnung vor gefährlich elektrischer Spannung

 Warnung vor einer Gefahrenstelle

Abgrenzung

 **Auspeilvollständig
Trinkwasser**

Hinweis auf

P
Parkplatz

 Durchfahrtsbreite

bereits baulich umgesetzte Zugänge RS-Streifen inner

FEUERWEHRPLAN

Campingpark Greifenbachstauweiher
Thumser Str. 25 99469 GutsMuths

Number Str. 60, 09466 Geyer

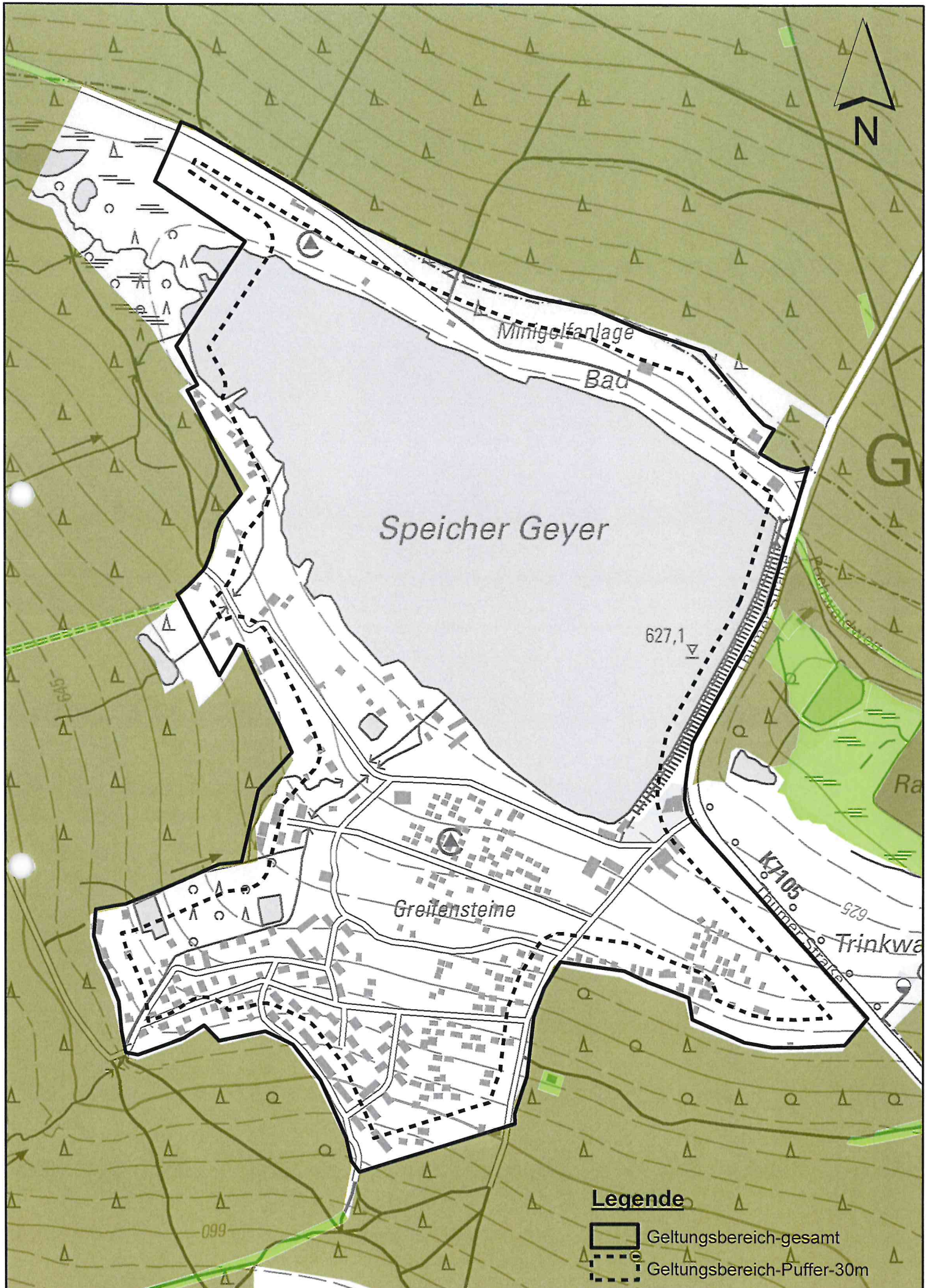
Übersichtsplan Nordufer

Plan-Nr.: 03 / Übersichtsplan Nordufer
D-4100 00 07 0004

Datum: 08.07.2024
Revisions-Nr.: IB Leichsenring
Planer/eller: info@ib-frank-leichsenring.de

[illegible]

Quelle: GEO – DAT – Vermessungs GmbH, Straße der Einheit 57, 08340 Schwarzenberg. Datum Luftbild: 7.2.24 .Dateiname: 821-2 Befliegung Nordseite (4.242 KB für CAD).



CPG Durchführung Maßnahmen Brandschutz

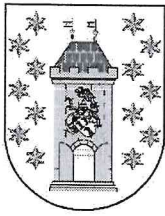


		Objekte	Fahrplan CPG	Priorität Feuerwehr Geyer	Erledigt/Offen
2024	Herbst	Blöcke R, Mo, Q, S	1	1	erledigt in 2024
2025	Frühjahr	Blöcke P, Mu, Nordseite	2	2	erledigt in 2025
	Herbst	Nordseite, CW unten	3	3	erledigt in 2025
2026	Frühjahr	CW oben, Block N	4	4	erledigt in 2025
	Herbst	Blöcke N, U, BG-Gebiet	5	5	erledigt in 2025

Anlage 2 - Bestandsdokumentation Campingpark Greifensteine GmbH (Stand 07-2024 (70%))

Campingparknummer	CPN002	CPN003	CPN004	CPN005	CPN006	CPN007
Anrede	Herr	Herr	Frau	Herr	Frau	Herr
Name	Löffler	Haase	Bruch	Seifert	Petzold	Patsch
Vorname	Klaus	Dirk	Monika	Marco	Silke	Sebastian
alte Nummer	A2	A3	A4	A5	A6	A7
Campingparkseite	CPN	CPN	CPN	CPN	CPN	CPN
Parzellengröße	158,1	54,89	76	36,57	58,77	31,79
Dachbedeckung	Plastikziegel	keine Daten, warten auf Bauplan: Dach: Isolierplatten	Bitumen	Bitumen	Bitumenschindel	Bitumen
Satteldach	WAHR	FALSCH	WAHR	WAHR	WAHR	WAHR
Ausrichtung Dachachse (Himmelsachse)	N-S		N_S	N-S	N-S	N-S
Dach symmetrisch	WAHR	FALSCH	WAHR	WAHR	WAHR	WAHR
Satteldach Maximum Höhe	3,08	0	2,69	2,41	3,02	2,2
Satteldach Minimum Höhe	2,25	0	2,1	2,1	2,38	1,9
Dach unsymmetrisch	FALSCH	FALSCH	FALSCH	FALSCH	FALSCH	FALSCH
Satteldach Minimum Höhe 2	0	0	0	0	0	0
Himmelsrichtung Satteldach Minimum Höhe 2						
Erhöhtes Dach	FALSCH	FALSCH	FALSCH	WAHR	FALSCH	FALSCH
Differenz erhöhtes Dach	0	0	0	0,3	0	0
Dacherhöhung über				Wintergarten		
Pultdach	FALSCH	FALSCH	FALSCH	FALSCH	FALSCH	FALSCH
Pultdach Maximum Höhe	0	0	0	0	0	0
Pultdach Himmelsrichtung Maximum						
Pultdach Minimum Höhe	0	0	0	0	0	0
Pultdach Himmelsrichtung Minimum						
Dachüberhang	WAHR	FALSCH	WAHR	WAHR	WAHR	WAHR
Überhang Norden	0,25	0	0,1	0,15	0,3	0,15
Überhang Osten	0,6	0	0,2	0,2	0,5	0,25
Überhang Süden	0,75	0	0,5	0,41	1,18	0,6
Überhang Westen	0,6	0	0,2	0,2	0,5	0,25

Anlage 2 wird ausschließlich digital zur Verfügung gestellt



Anlage 4 Bestätigung Feuerwehrpläne

Stadtverwaltung Geyer

Hauptamt

Stadtverwaltung Geyer • Altmarkt 1 • 09468 Geyer

Landratsamt Erzgebirgskreis
Sachgebiet Bau- und Bauordnungsrecht
Herrn Bösch
Paulus-Jenisius-Str. 24
09456 Annaberg-Buchholz

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Sachbearbeiter: Groschopp, Angela
Telefon: 037346/10527
Telefax: 037346/10562
Email: angela.groschopp@stadt-geyer.com

Datum: 13.11.2025

Bebauungs- und Brandschutzkonzeption Greifenbachstauweiher

Fassung/Stand September 2025

Bestätigung Feuerwehrpläne

Sehr geehrter Herr Bösch,

in o.g. Angelegenheit wurden vom Ingenieurbüro für Bauwesen, Herrn Frank Leichsenring, Bockau, in Abstimmung mit der Stadt Geyer Feuerwehrpläne erarbeitet.

Die Feuerwehrpläne (Fassung vom 08.07.2024) sind Bestandteil der Bebauungs- und Brandschutzkonzeption Greifenbachstauweiher und werden hiermit bestätigt.

Mit freundlichen Grüßen


D. Trommer
Bürgermeister


N. Heidrich
Wehrleiter

CPG Bestandsdokumentation Werbeanlagen



	Objekte	Größe in m²	Eigentum
1.	Parkplatz Jahnsbacher Höhe, Nordseite	3 m²	CPG
2.	Nordseite, neben Imbissgebäude	2 m²	CPG
3.	Bootshaus, Südseite	19 m²	CPG
4.	Einzäunung Mitarbeiterparkplatz, Südseite	5 m²	CPG
5.	Einzäunung IC-Wiese, Südseite	8 m²	CPG
6.	Werbestandort an der Rezeption, Südseite	5 m²	CPG
7.	Einzäunung Seidels Erben, Südseite	100 m²	EG Seidels Erben
8.	Werbestandort vor dem Shop, Südseite	4 m²	CPG