



STELLPLATZKONZEPTE  
CAMPER AREA CONCEPT

DANKE

FÜR DIE EINLADUNG

# UWE DIETZ



- ▶ Diplom-Journalist
- ▶ Redakteur: ARD-Sportschau Köln, WDR Düsseldorf und Essen
- ▶ Fach-Journalist Reisemobil und Camping
- ▶ Seit 1992 Geschäftsführer comma medienagentur in Herten
- ▶ Seit 1990 Eigentümer von verschiedenen Reisemobilen mit Dienstreisen in USA und Europa



# INHALT

- ▶ Definition: Campingplatz vs. Stellplatz
- ▶ Stellplatz-Ausstattung
- ▶ Erste Planung
- ▶ Konzept des Stellplatzes
- ▶ Weiterführende Planung
- ▶ Bau, Montage und Betrieb



---

# DEFINITION:

CAMPINGPLATZ VS. STELLPLATZ

## CAMPINGPLATZ

- ▶ Keine autarken Fahrzeuge (Zelt und Wohnwagen)
- ▶ Waschhaus unbedingt notwendig
- ▶ genutzt für längeres Verweilen, Urlaub etc.
- ▶ hoher Personaleinsatz
- ▶ schwierigere Genehmigungsverfahren



## WOHNMOBIL-STELLPLATZ

- ▶ Park- oder Abstellplätze für weitestgehend autarke Fahrzeuge
- ▶ für einzelne Tage, Durchreise, Wochenenden
- ▶ wenig Personaleinsatz
- ▶ einfachere Genehmigung



# WOHNMOBIL-STELLPLATZ

- ▶ Anhaltspunkt:
- ▶ 3 Plätze (Grundangebot)
- ▶ 25-30 Plätze (Zusatzeinnahme)
- ▶ 60-80 Plätze (Vollerwerb)



# STELLPLATZ-AUSSTATTUNG

## ► Stromsäulen



# STELLPLATZ-AUSSTATTUNG

- ▶ Ver- und Entsorgung für Wasser
- ▶ Bodeneinlass oder Füllstutzen (für Grau- und Schwarzwasser)
- ▶ Kassetten-Reinigungsmaschine



# STELLPLATZ-AUSSTATTUNG

Zusatzausstattung:

- ▶ Duschen und Toiletten (auch vorhandene Einrichtungen können genutzt werden)



# ERSTE PLANUNG

- ▶ Standortgutachten/ Machbarkeitsstudie (incl. grober Rentabilitätsberechnung)
- ▶ rechtliche Grundlagen (Baurecht, Bauordnung)
- ▶ Zu beachten: Bauer, Winzer und Beherbergungsbetriebe genießen Vorteile



# ERSTE PLANUNG



- ▶ Beispiel NRW und Rheinland-Pfalz; erst ab 4 Plätzen gilt die Campingplatzverordnung.
- ▶ Beispiel Baden-Württemberg: Erst ab 6 Stellplätze gilt die Anlage als Campingplatz, auf öffentlichen oder allgemein zugänglichen Plätzen ohne Infrastruktur sind bis zu 10 Stellplätze erlaubt
- ▶ Erste Kontaktaufnahme mit der Gemeinde

# EINZELFALLBETRACHTUNG

- ▶ Jede bauliche Situation ist anders
- ▶ Jede Gemeinde hat andere Vorstellungen
- ▶ Bodenbeschaffenheit
- ▶ Marktsituation muss berücksichtigt werden
- ▶ **Spätestens jetzt:** Gedanken über ein Konzept machen!



# KONZEPT

- ▶ Größe und Anzahl der Stellplätze ( in der Regel 6m breit, Länge unterschiedlich)
- ▶ Auch Camper-Van-Wiese möglich



## ZU BERÜCKSICHTIGEN

- ▶ Beleuchtung
- ▶ Stromversorgung
- ▶ Wasserzapfstellen/ Waschhaus
- ▶ Planung von Ver- und Entsorgung
- ▶ Zäune/ Schranken
- ▶ Parzellierung/ Oberböden (Belastbarkeit teilweise bis 10 Tonnen)
- ▶ Bepflanzung / Gestaltung
- ▶ Vollautomatischer Check In
- ▶ Personaleinsatz (Rezeption, Reinigung)
- ▶ Einbeziehung der Behörden



# DIE PLANUNG

- ▶ evtl. Änderung Flächennutzungsplan (in engem Austausch mit der Stadt und ihren Planern)
- ▶ Bauleitverfahren
- ▶ Bebauungsplan
- ▶ Bauantrag



# AUSSCHREIBUNG ODER ANGEBOTE

- ▶ Garten- und Landschaftsbauer
- ▶ Elektriker und andere Handwerker
- ▶ Andere Experten
- ▶ Technische Einrichtungen



- ▶ **Spätestens jetzt:**
- ▶ Beginn der Vermarktung
- ▶ Beauftragung und Zeitplanung





## BAU UND MONTAGE

- ▶ Auskoffern
- ▶ Verlegen von Leitungen ( Wasser, Strom, etc.)
- ▶ Zuschütten, verdichten, fester Unterbau
- ▶ Ver- und Entsorgung
- ▶ Stromsäulen mit Beleuchtung
- ▶ Oberböden /Bepflanzung
- ▶ Parzellierung
- ▶ Einfriedung
- ▶ Schranke

# VIER PARTNER-EIN TEAM

[info@stellplatzkonzepte.de](mailto:info@stellplatzkonzepte.de)  
[www.stellplatzkonzepte.de](http://www.stellplatzkonzepte.de)



NETZWERK

MATTHIAS FUNKE

[www.funke-und-funke.de](http://www.funke-und-funke.de)

PETER HIRTSCHULZ

[www.hirtschulz.de](http://www.hirtschulz.de)

RALF TEBARTZ

[www.camperclean.de](http://www.camperclean.de)

UWE DIETZ

[www.medienagentur-comma.de](http://www.medienagentur-comma.de)



STELLPLATZKONZEPTE  
CAMPER AREA CONCEPT

VIELEN DANK  
FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT !