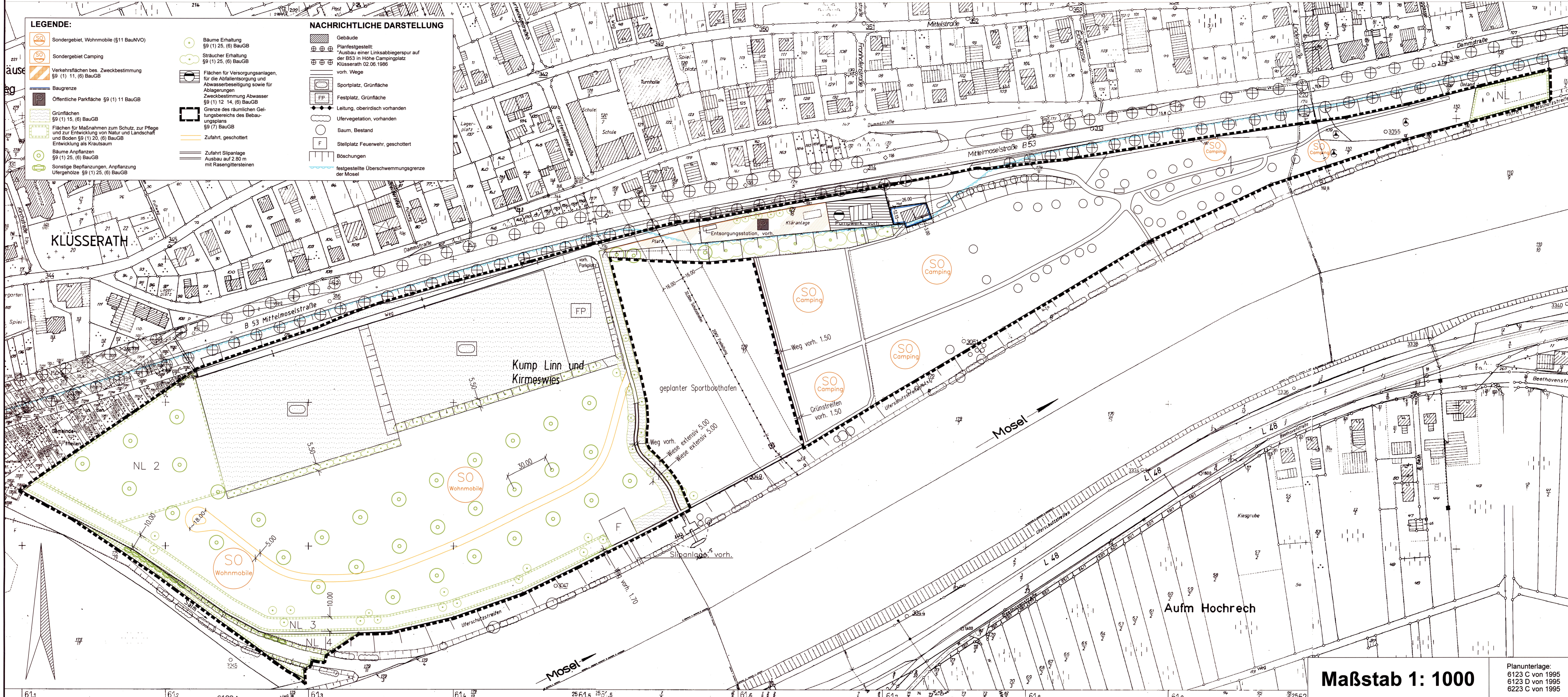


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KLÜSSERATH "MOSELVORLAND"



LEGENDE:

- Sondergebiet Wohnmobile § 11 BauNVO
- Sondergebiet Camping
- Verkehrsmittel § 9 (1) 11, (6) BauGB
- Baugrenze
- Öffentliche Parkfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15, (6) BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume Anpflanzen § 9 (1) 25, (6) BauGB
- Sonstige Bepflanzungen, Anpflanzung Ufergehölze § 9 (1) 25, (6) BauGB
- Bäume Erhaltung § 9 (1) 25, (6) BauGB
- Sträucher Erhaltung § 9 (1) 25, (6) BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasseranlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Zufahrt, geschottert
- Zufahrt Silpflanze Ausbau auf 2,80 m mit Rasengittersteinen

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Gebäude
- Pflanzgestell
- Sportplatz, Grünfläche
- Festplatz, Grünfläche
- Leitung, oberirdisch vorhanden
- Ufervegetation, vorhanden
- Baum, Bestand
- Stellplatz Feuerwehr, geschottert
- Bepflanzungen
- festgestellte Überschwemmungsgrenze der Mosel

Maßstab 1: 1000

Planunterlage:
6123 C von 1995
6123 D von 1995
6223 C von 1995

TEXTFESTSETZUNGEN

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie § 1-23 BauNVO

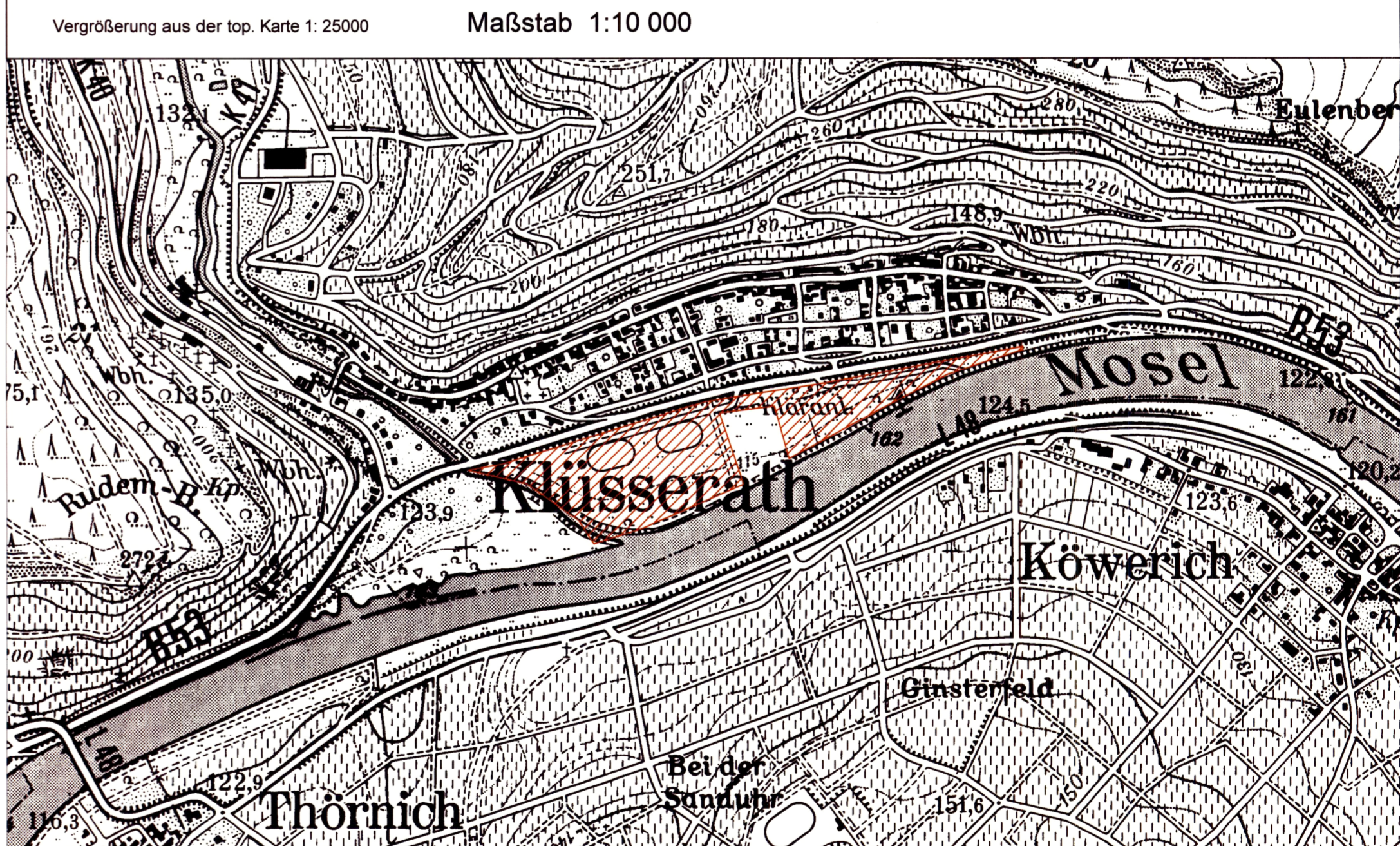
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Grünordnerische Festsetzungen:
 - 1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 und § 10 BauNVO als Sondergebiet des der Erholung dient, Zweckbestimmung Campingplatz (SO Camping) und als Sondergebiet des der Erholung dient, Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile) festgesetzt.
 - 1.2 Im Sondergebiet Camping und im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen, einsch. der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 (1) Nr. 5 LBAuO, unzulässig. Ausgenommen hiervon ist der durch Planzeichen begrenzte Bereich (Baufreier) der Campingverwaltung mit Gastronomie. Hier sind ausschließlich bauliche Nutzungen im direkten Zusammenhang mit Verwaltung und Betrieb des Campingplatzes zulässig.
 - 1.3 Entsprechend § 16 BauNVO wird im Baufreier der Campingverwaltung die Grundflächenzahl mit 350 m² festgesetzt.
 - 1.4 Außerhalb des gesetzlich Überschwemmungsgebietes sind gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
 - 1.5 Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 1 (3) BauGB ausschließlich die Nutzung von Standplätzen für das vorübergehende Aufhalten von selbstfahrenden Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbereitstellung zulässig.
 - 1.6 Die Größe und Anordnung der Standplätze ist variabel. Die Mindestgröße beträgt gem. § 3 CampWochPVO pro Standplatz mindestens 65 m².
- Grünordnerische Festsetzungen:
 - 2.1 Im Überschwemmungsgebiet sind gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB Strauchpflanzungen und Anpflanzungen von Hecken unzulässig. Im Überschwemmungsgebiet sind ausschließlich Bäume als Hochstämme zulässig.
 - 2.2 Für das Sondergebiet Wohnmobile wird gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB das Anpflanzen von Bäumen durch Planzeichen festgesetzt. Die im Plan dargestellten Pflanzabstände dürfen nur Anpassung an die örtlichen Verhältnisse um bis zu 5 m unter- oder überschritten werden. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 m untereinander einzuhalten.
 - 2.3 Für das Sondergebiet Campingplatz wird gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB das Anpflanzen von Bäumen mit einem Abstand von mindestens 20 m voneinander festgesetzt. Für je volle 500 m² Grundfläche ist ein Baum zu pflanzen. Die im Bestand vorhandenen Bäume, Pappeln, sind anzuerkennen. Dabei sind bei natürlicher Abgang oder bei Rodungen die aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich werden, Ersatzpflanzungen entsprechend Satz 1 vorzunehmen.
 - 2.4 Für die nach Nr. 2.3 und Nr. 2.4 festgesetzten Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten gem. nachstehender Liste zu verwenden:
 - Bäume
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Eiche (Fraxinus excelsior)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Obstbäume: regionaltypische Sorten
 - Rotefle (Alnus glutinosa)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Waldahorn (Ligularia repens)
 - Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
 - Einzelstämme: Hochstamm, 3xv, 3xU 14 - 16
 - Obstbäume Hochstamm, 3xv, 8-10
 - 2.5 In den im Plan gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB dargestellten Grünflächen ist gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine geschlossene Granarbee Dauhfläche zu erhalten.

B) Bauordnungsrechtliche und Gestalterische Festsetzungen gem. § 4 BauGB i.V.m. mit § 8 (6) LBAuO

- Freistehende Werbepflanzen sind nur zulässig als Beschirde bis max. 2,50 m Höhe. Sie sind im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nur in einer jederzeit kurzfristig abbaubaren Form zulässig.
- Sondergebiet Wohnmobile:
 - 2.1 Einfriedungen sind nur zulässig bis max. 0,5 m Höhe in Form von Holzpfosten mit einer Absperrung aus Seil oder mittels Kette zur Ordnung der Betriebsläufe für die Dauer der Betriebszeit.
 - 2.2 Die im Plan dargestellte Zufahrt dient gem. § 2 CampWochPVO der inneren Erschließung und als Umfahrung für Feuerwehrfahrzeuge. Sie ist jederzeit freizuhalten.
 - 2.3 Eine Befestigung ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotter- oder Kiesweg zur Herstellung der Zufahrt bzw. der inneren Erschließung zulässig. Die Standplätze sind als Rasenplätze zu unterhalten. Ihre Befestigung ist unzulässig. Für die Herstellung der Zufahrt zur Silpflanze am Moselufer ist die Verbreiterung des Gehweges mit Rasengittersteinen zulässig.
- Sondergebiet Campingplatz:
 - 3.1 Die Einfriedung ist nur zulässig als Maschenzaun bis max. 1m Höhe und für die Dauer der Betriebszeit, zur Abgrenzung des Campingplatzes von der übrigen Nutzung. Die Bauweise muß jederzeit einen kurzfristigen Rückbau des Zauns gewährleisten.
 - 3.2 Auf den Standplätzen dürfen gem. § 3 (2) CampWochPVO bauliche Anlagen, wie feste Anbauten und Einfriedungen nicht errichtet werden. Die Wohnwagen müssen fahrbereit und so aufgestellt sein, daß sie jederzeit ortswanderfähig sind.
 - Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Der bestehende Campingplatz verfügt über eine für Feuerwehrtätigkeit geeignete innere Erschließung.
- Die Stellplätze im Bereich der öffentlichen Parkfläche sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

C) Sonstige Hinweise:

- Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPVO) vom 18. September 1984 wird verwiesen. Eine Dauercampungsnutzung im Sinne des § 1 (4) Nr. 3 Camping- und Wochenendplatzverordnung (Wohnwagen die nicht jederzeit ortswanderfähig aufgestellt sind) ist innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes nicht zulässig.
- Die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzen nicht eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 LWG für Anlagen am Gewässer und nach § 89 LWG für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie für die Errichtung von Schloten, Zäunen und sonstigen Anlagen im Überschwemmungsgebiet.
- Es wird eine zweiter Teilbereich für die Anlage eines geplanten Sportboothafens ausgewiesen. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht, da für Hafenanlagen in der Regel ein Raumordnungsverfahren (§ 15 ROSt, § 1 ROV) durchzuführen ist und die Anlage einer Planfeststellung nach § 3 WHG bedarf.
- Die Betriebszeit für das Sondergebiet Wohnmobile wird analog zum bestehenden Campingplatz mit der Zeit vom 01. April bis zum 31. Oktober des laufenden Jahres, entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung angegeben.
- Da bei den zu erwartenden Erdbewegungen erfahrungsgemäß Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten und oft aus Unkenntnis zerstört werden, ist in jeder Phase der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig anzuzeigen - und die örtlich eingesetzten Firmen sind anzuweisen, etwa zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.) gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSMPfG § 17) unverzüglich dem Rheinischen Landesmuseum Trier zu melden (06519774-0).



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB), 4.7. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2144), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2004 (BGBl. I S. 2294)
- Baumgesetz (BaumG), 4.7. der Bekanntmachung vom 21. Januar 1998 (BGBl. I S. 112) zuletzt geändert durch: 3. vom Gesetz vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 1444)
- Planungsrecht (PlanR) vom 1. Oktober 1999 (BGBl. I S. 1319)
- Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) 4.7. der Bekanntmachung vom 24.11.1999 (GRF. 1330), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.02.2004 (GRF. 1379)
- Gesetz über die Dienstverpflichtung (LdV) der Bekanntmachung vom 05.07.2001 (GRF. 1339), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.06.2004 (GRF. 1339/1340)
- Baumwuchsrecht (BauWR) vom 1. Oktober 1999 (BGBl. I S. 1389) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1970)
- Baumwuchsrecht (BauWR) vom 1. Oktober 1999 (BGBl. I S. 1389) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1970)
- Landespflegegesetz (LPG) 4.7. der Bekanntmachung vom 29.09.1998 (GRF. 13294) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2004 (GRF. 1379)
- Landespflegegesetz (LPG) 4.7. der Bekanntmachung vom 29.09.1998 (GRF. 13294) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2004 (GRF. 1379)
- Landespflegegesetz (LPG) 4.7. der Bekanntmachung vom 29.09.1998 (GRF. 13294) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2004 (GRF. 1379)
- Gesetz zur Ordnung der Raumordnung (RO) 4.7. der Bekanntmachung vom 09.09.2004 (BGBl. I S. 2331)
- Grundgesetz (GG) vom 11.05.1949 (BGBl. I S. 1)
- Gesetz über die Landesplanung (LPL) 4.7. vom 11. Januar 1994 (GRF. I S. 15), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.02.2004 (GRF. 1379)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Umlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

Katasteramt

Der Gemeinderat hat am **24.02.1997** diesen Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **02.03.1997** bis **02.04.2004** zur öffentlichen Auslegung aufgestellt und seine Öffentlichkeit beschlossen. Am **02.03.1997** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Öffentlichkeit beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planung Stellung bezieht worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

N. Friedrich
Klüsserath, den **10.09.2004**
Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **02.03.2004** bis **02.04.2004** zur öffentlichen Auslegung aufgestellt und seine Öffentlichkeit beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planung Stellung bezieht worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

N. Friedrich
Klüsserath, den **10.10.2004**
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

AUFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

N. Friedrich
Klüsserath, den **05.01.2005**
Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

RECHTSVERBINDLICH

N. Friedrich
Klüsserath, den **27.12.2004**
Ortsbürgermeister

FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS 07.10.2004

AUSGEBERBEIT DURCH:

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE

ROBERT BONTAG, DPL.-ING.
ROBERT BONTAG, DPL.-ING.
ROBERT BONTAG, DPL.-ING.
ROBERT BONTAG, DPL.-ING.

TELEFON 0652 19033
TELEFAX 0652 19032