

TEXTFESTSETZUNGEN

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 und § 10 BauNVO als Sondergebiet das der Erholung dient, Zweckbestimmung Campingplatz (SO Camping) und als Sondergebiet das 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, einschl. der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 (1) Nr.5 LBauO, unzulässig.
Ausgenommen hiervon ist der durch Planzeichen umgrenzte Bereich (Baufenster) der Campingverwaltung mit Gastronomie: Hier sind ausschließlich bauliche Nutzungen im direktem Zusammenhang mit Verwaltung und Betrieb des Campingplatzes zulässig.
 - 1.3 Entsprechend § 16 BauNVO wird im Baufenster der Campingverwaltung die Grundflächenzahl mit 350 m² festgesetzt.
 - 1.4 Außerhalb des gesetzlich Überschwemmungsgebietes sind gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise die der 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 (5) BauGB ausschließlich die Nutzung von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig.
 - 1.6 Die Größe und Anordnung der Standplätze ist variabel. Die Mindestgröße beträgt gem. § 3 CampWochPIVO pro Standplatz mindestens 65 m².
2. 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 zur 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 anzurechnen. Dabei sind bei natürlichem 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 Anpflanzung von Bäumen sind gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten gem. nachstehender Liste zu verwenden.
Bäume
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Obstbäume: regionaltypische Sorten
 - Roterle (Alnus glutinosa)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Walnuß (Juglans regia)
Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 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 Grasnarbe dauerhaft zu erhalten.

2.6 Die gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB dargestellten Flächen NL 1, NL 2, NL 3 und NL 4 sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu entwickeln:

In der Fläche NL 1 ist eine moseltypische Ufervegetation aus Weidenbüschen und Hochstaudensäumen zu erhalten und zu entwickeln. Die Weidenbüsche sind turnusmäßig alle 5 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Der Aufwuchs von Neophyten (verwilderte ausländische Arten) wie Indisches Springkraut (Impatiens glandulifera) und Spitzblättriger Knöterich (Polygonum cuspidatum, P. sachalinense) ist durch einmaliges Mähen des Krautsaums im Spätsommer zurückzuhalten.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die Maßnahmen auf der Fläche NL 1 erstrecken sich auch entlang des restlichen Moselufers, flußaufwärts bis zur Salmmündung, liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Die Umsetzung erfolgt gemäß § 1a (3) BauGB in Form sonstiger geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

Die Flächen NL 2 und NL 3 sind als extensiv gepflegte, kräuterreiche Wiesen zu entwickeln. Es sind max. zwei Schnitte zulässig, jedoch keine Mahd vom 01.11 bis zum 15.06 des Folgejahres. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln ist nicht zulässig.

In der Fläche NL 4 ist entlang der Salmufer zum Schutz vor weiteren Erosionen an der Mittelwasserlinie ein geschlossener Ufersaum aus Weidengebüsch und hochstaudenreichem Grassaum zu entwickeln. Die Uferweiden sind turnusgemäß alle 5-10 Jahre auf den Stock zu setzen um ein Überaltern der Bestände zu vermeiden und den Hochwasserabfluß sicherzustellen.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Die Maßnahmen auf der Fläche NL 4 erstrecken sich auch entlang der restlichen Salmufer im Moselvorland, die jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Die Umsetzung erfolgt gemäß § 1a (3) BauGB in Form sonstiger geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.

B) Bauordnungsrechtliche und Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 88 (6) LBauO

1. Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig als Beschilderung bis max. 2,50 m Höhe. Sie sind im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nur in einer jederzeit kurzfristig abbaubaren Form zulässig.
2. Sondergebiet Wohnmobile:
 - 2.1 Einfriedungen sind nur zulässig bis max. 0,5 m Höhe in Form von Holzpflocken mit einer Abspannung aus Seil oder mittels Kette zur Ordnung der Betriebsabläufe für die Dauer der Betriebszeit.
 - 2.2 Die im Plan dargestellte Zufahrt dient gem. § 2 CampWochPIVO 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 Slipanlage am Moselufer ist die Verbreiterung des Gehweges mit Rasengittersteinen zulässig.
3. Sondergebiet Campingplatz:
 - 3.1 Die Einfriedung ist nur zulässig als Maschendrahtzaun 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) CampWochPIVO bauliche Anlagen, wie feste Anbauten und Einfriedungen nicht errichtet werden. Die Wohnwagen müssen fahrbereit und so aufgestellt sein, daß sie jederzeit ortsveränderlich sind.

Hinweis ohne Festsetzungscharakter: Der bestehende Campingplatz verfügt über eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare innere Erschließung.
 4. Die Stellplätze im Bereich der öffentlichen Parkfläche sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

5. Festsetzung gem. §16(2) und §18(1) BauNVO i. V. m. § 88(6) LBauO:
Firsthöhe max. 5,5 m, Traufhöhe max. 3,5 m.
Beide Höhen werden jeweils gemessen von OKFF EG. Die Traufhöhe wird jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.
Es sind nur Sattel- und Pultdächer in Dunkelgrau oder Anthrazit mit einer Neigung von 10 bis 30 Grad zulässig

C) Sonstige Hinweise:

1. Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPIVO) vom 18. September 1984 wird verwiesen. Eine Dauercampingnutzung im Sinne des § 1(4) Nr. 3 Camping- und Wochenendplatzverordnung (Wohnwagen die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind) ist innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsbereiches nicht zulässig.
2. 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 Schildern, Zäunen und sonstigen Anlagen im Überschwemmungsgebiet.
3. Es wird eine zweiter Teilbereich für die Anlage eines geplanten Sportboothafens ausgewiesen. Weitere Festsetzungen erfolgen nicht, da für Hafenanlagen in der Regel ein Raumordnungverfahren (§ 15 ROG, § 1 RoV) durchzuführen ist und die Anlage einer Planfeststellung nach § 31 WHG bedarf.
4. 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.
5. Da bei den zu erwartenden Erdbewegungen erfahrungsgemäß Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten und oft aus Unkenntnis zerstört werden, ist in jedem Falle 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 (DSchPflG § 17) unverzüglich dem Rheinischen Landesmuseum Trier zu melden (0651/9774-0).