Textfestsetzungen (Fassung zum Satzungsbeschluss)

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 Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile) festgesetzt.

1.2 Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 1 (5) BauNVO ausschließlich die Nutzung von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig.

1.3 Die Größe und Anordnung der Standplätze ist variabel. Da die Standplätze ausschließlich für Wohnmobile bestimmt sind, beträgt die Mindestgröße gemäß CPlV RP mindestens 20 m² pro Standplatz.

1.4 Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen, einschl. der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 (1) Nr.5 LBauO, unzulässig.

1.5 Ausnahmsweise zulässig sind in der Betriebszeit vom 01. April bis zum 31.Oktober gem. § 14 BauNVO als untergeordnete Nebenanlagen: einzelne Anschlusssäulen, die der Versorgung der Standplätze mit Elektrizität und Wasser dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind, in einer hochwasserkompatiblen Bauweise (s. a. Festsetzung B4).

B) Gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 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. Einteilungen der Stellplätze sind nur zulässig bis max. 0,5 m Höhe in Form von Holzpflöcken mit einer Abspannung aus Seil oder mittels Kette zur Ordnung der Betriebsabläufe für die Dauer der jährlichen Betriebszeit. Im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet sind sie nur in einer jederzeit kurzfristig abbaubaren Form zulässig.

3. Die im Plan dargestellte Zufahrt dient gem. § 2 CPlV RP der inneren Erschließung und als Umfahrung für Feuerwehrfahrzeuge. Sie ist i. V. m § 5 (Brandschutz) jederzeit auf mindest. 5 m Breite freizuhalten.

4. Eine Befestigung der inneren Erschließung und der Betriebsfläche ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotter- oder Kiesweg zulässig. Eine Befestigung des Müllsammelplatzes ist auf einer Fläche von 100 m² mit Pflaster oder Plattenbelag zulässig. Standplätze sind als Rasenplätze mit Schotterrasen zu unterhalten.
   Die Befestigungen sind nur in ebenerdiger Bauweise zulässig, eine Überhöhung der Befestigungen ist im Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen.
   Die übrigen Flächen im Sondergebiet sind als Grünflächen, i. V. m. § 9 (1), Nr. 20 BauGB, mit einer geschlossenen Grasnarbe dauerhaft zu erhalten.

5. Die Anschlusssäulen müssen außerhalb der Betriebszeiten bis auf den ebenerdigen Sockel abbaubar sein oder eine vergleichbare Gründung aufweisen, so dass im Überschwemmungsfall keine Einschränkung des Abflussquerschnittes erfolgt. Erforderliche Steckverbindungen mit dem Leitungsnetz sind unterirdisch anzuordnen.

C) Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1), 15, 20 und 25a BauGB:

1. Durch Planzeichen wird gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB das Erhalten von Pflanzungen festgesetzt. Die im Bestand vorhandenen Bäume, sind dauerhaft verkehrssicher zu unterhalten. Notwendige Pflege- und Rückschnitte sind zulässig. Für abgängige Bäume sind spätestens in der auf die Entnahme folgenden Pflanzsaison gleichartige Ersatzpflanzungen durchzuführen.

D) Sonstige Hinweise:

1. Unabhängig vom Bebauungsplan gilt die Camping- und Wochenendplatzverordnung - CPlV RP vom 18. September 1984, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184). Sie ist als Anlage der Begründung beigefügt.

2. Brandschutz: Auf § 5 Abs. 1 und Abs. 3, § 6 Abs. 1 und Abs. 2 der CPlV RP wird besonders hingewiesen. Die darin vorgeschriebenen Brandgassen, Feuerlöscher und Beschilderungen sind jährlich mit Einrichtung der Standplätze vorzuhalten.

3. 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 (s. Festsetzung A 1.2).

4. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzen nicht eine wasserrechtliche Ausnahme von den Verboten nach den § 78a WHG:

   Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete
   (1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist Folgendes untersagt:
   1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
   2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
   3.die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
   4.das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
   5.das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
   6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
   7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
   8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

5. 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.

Ausfertigungsvermerk:
Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Gemeinde Klüsserath mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Gemeinde Klüsserath war, übereinstimmt.

Auftraggeber: Ortsgemeinde Klüsserath

54340 Klüsserath, den 12.06.2023
Gemeindeverwaltung

Norbert Friedrich
-Ortsbürgermeister-

Gemeinde Klüsserath 1 Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße

Bearbeiter:
Büro für Landespflege
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstraße14, 54340 Riol

Tel: 06502 / 99031, Fax: 99032
E-Mail: info@sonntag-bfl.de

Riol, 26.04.2023

Unterschrift

Stempel

ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND - PFALZ
SONNTAG EGBERT
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
MITGLIED 3658