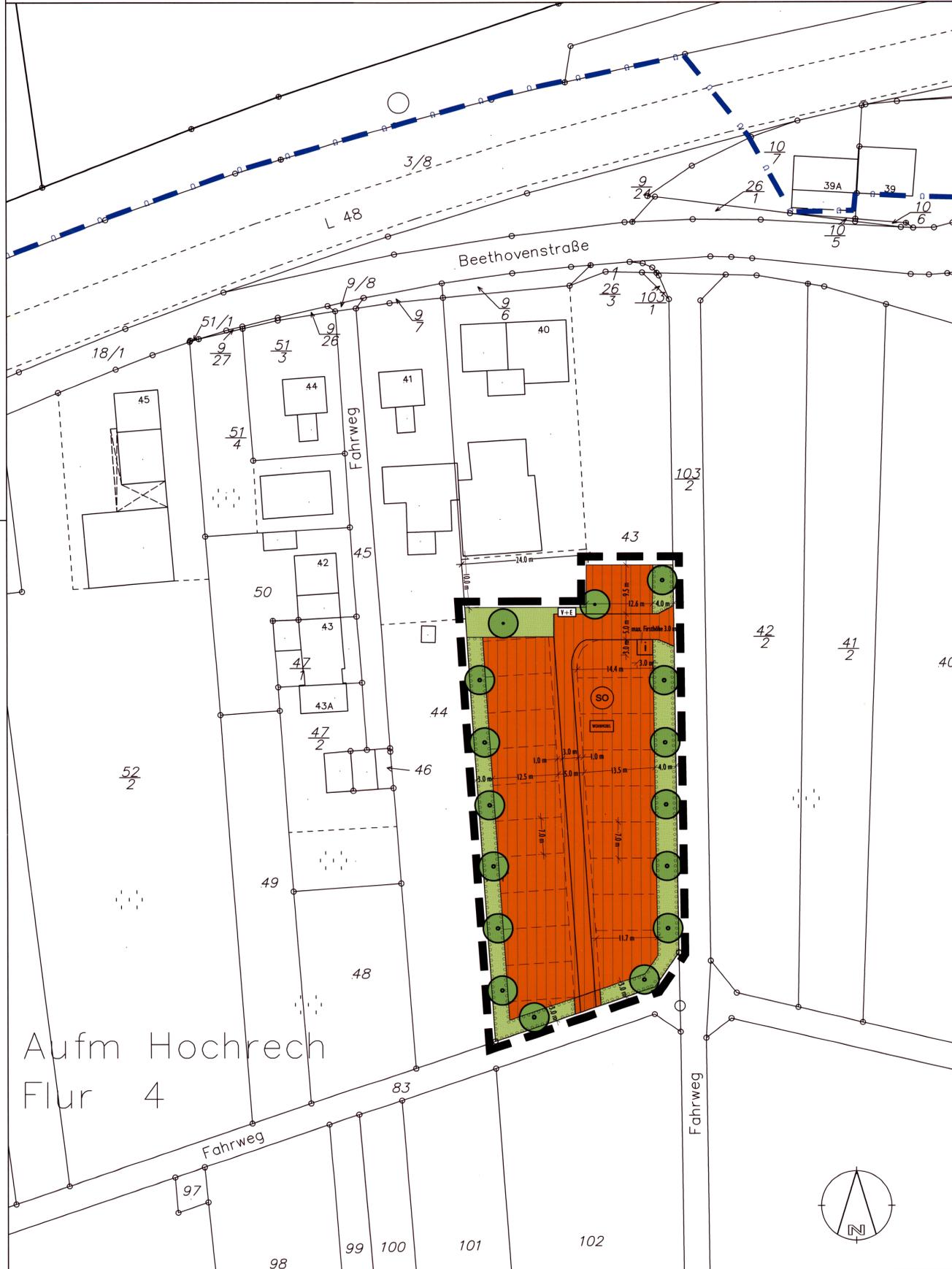


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖWERICH

TEILGEBIET "Aufm Hochrech"



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Pflanzenschutzverordnung (PflanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 55)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I, S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359, 1380)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2904) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359, 1381)
- Landespflegegesetz (LPfG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. S. 11), in der Fassung vom 22.01.2004
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom November 1996 (BGBl. I, S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I, S. 2331)
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemVO) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18.09.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S. 481)

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 Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

Katasteramt

Der **Stadt-/Gemeinderat** hat am **29.04.2004** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **02.02.2005** wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB 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 Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **05.02.2005**

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **28.03.2005** bis **29.04.2005** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **18.03.2005** mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **03.05.2005**

Der **Stadt-/Gemeinderat** hat am **30.08.2005** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 02.04.1998 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **04.09.2005**

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde / Kreisverwaltung

Az. **A3 He 016**

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **08.11.2005**

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **24.11.2005**

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **28.11.2005**

Die Genehmigungsvorgänge der höheren Verwaltungsbehörde / Kreisverwaltung **Trier-Saarburg** vom **08.11.2005** nach Beschluss des **Stadt-/Gemeinderates** ist am **05.11.2005** gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **28.11.2005**

Stadt-/Gemeindeverwaltung Köwerich, den **28.11.2005**

Maßstab 1:500
Gemarkung Köwerich, Flur 4
Montage der Flurkarte, Stand 16.05.2000

HINWEIS:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

TEXTFESTSETZUNGEN

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

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO wie folgt festgesetzt:
i. V. m. § 10 BauNVO als Sondergebiet das der Erholung dient, Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile)
- 1.2 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.
- Ausnahme zulässig sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen:
- Anschlüssen, die der Versorgung der Standplätze mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- ein Informationspavillon bis 3*3 m und bis 3 m Firsthöhe
- 1.3 Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 1 (5) BauGB ausschließlich die Nutzung von Stellplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbereiterung zulässig.
- 1.4 Die Mindestgröße der Stellplätze beträgt gem. § 3 CampWochPIVO mindestens 65 m².

2. Grünordnerische Festsetzungen:

- 2.1 Für das Sondergebiet Wohnmobile wird gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB das Anpflanzen von Bäumen durch Pflanzzeichen festgesetzt; Baubedingt ist eine Abweichung von bis zu drei Meter vom eingetragenen Standort zulässig.
- 2.2 Für die nach Nr. 2.1 festgesetzten Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen sind gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten gem. nachstehender Liste zu verwenden.
- Esche (Fraxinus excelsior)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Roterle (Alnus glutinosa)
 - Walnuß (Juglans regia)
 - Spitzahorn (Acer platanoides) i. Sort.
 - Obstbäume: regionaltypische Sorten
 - Marone (Castanea sativa)
- Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14 - 16
Obstbäume: Hochstamm, 3xv., 8-10
- 2.3 In den im Plan gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB dargestellten Grünflächen sowie auf den nicht als Aufstellplatz bestellten Flächen ist, soweit keine andersartige Bepflanzung festgesetzt ist gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine geschlossene Grasnarbe dauerhaft zu erhalten.
- 2.4 Anpflanzen von Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25:
In den Flächen mit Pflanzbindungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Baumpflanzungen eine zweireihige, freiwachsende Laubgehölzhecke mit einer Auswahl folgender Arten
- Sträucher:**
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundrose
Rosa multiflora - Büschelrose
Rosa glauca - Hechtrose
Ligustrum vulgare - Liguster
Viburnum opulus - Wasserschneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Blütensträucher:**
Syringa vulgaris - Flieder i. Sorten
Amelanchier canadensis - Felsenbirne
Forsythia intermedia - Forsythie
Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere
Buddleja davidii - Sommerflieder
Cornus mas - Kornelkirsche
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Spiraea salicifolia - Spierstrauch
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
Colutea arborescens - Blasenstrauch
Strauchrosen in Sorten
- In den Sichtdreiecken an den Grundstückszufahrten sind flächendeckend niedrige Sträucher und Zwergsträucher wie z.B. Fingerstrauch (Potentilla spec.), Rosen, und Lavendel (Lavandula angustifolia) mit einzelnen niedrigen Blütensträuchern gem. vorstehender Liste zu pflanzen.
- 2.5 Immergrüne Bodendecker und Nadelgehölze als Einfriedung (vergl. Thuja-Hecke) sind ausgeschlossen.
- 2.6 Die vorstehend aufgeführten Pflanzungen sind in der ersten Pflanzenperiode nach Gebrauchsfähigkeit des Wohnmobilstellplatzes herzustellen

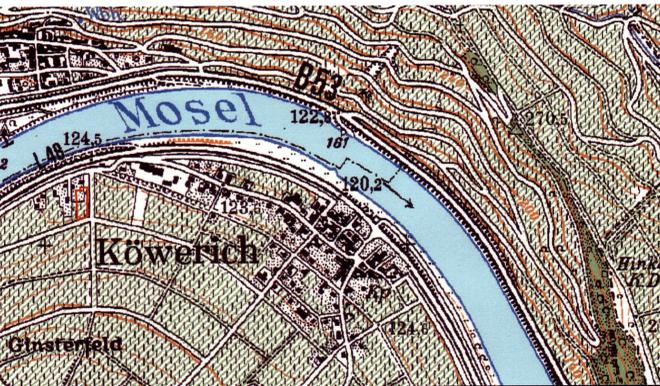
B) Bauordnungsrechtliche und Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 86 (1) LBauO

- Freistehende Werbeanlagen oder Hinweisetafeln sind nur zulässig als Beschilderung bis max. 2,50 m Höhe.
- Einfriedungen sind nur zulässig bis max. 0,5 m Höhe in Form von Holzpfählen mit einer Absperrung aus Seil oder mittels Kette oder max. einem Querriegel aus Holz zur Ordnung der Betriebsabläufe für die Dauer der Betriebszeit.
- Die im Plan dargestellten Zufahrten dienen gem. § 2 CampWochPIVO der inneren Erschließung der Standplätze und als Brandgasse. Sie sind jederzeit freizuhalten.
- Eine Befestigung der inneren Zufahrten und der Standplätze ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterweg, Kiesweg oder mit Schotterrasen zulässig. Zur Herstellung der Aufstellplätze innerhalb der Stellflächen sind bei Bedarf jeweils max. 22 m² Befestigung vorgenannter Art zulässig

C) Sonstige Hinweise:

- Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPIVO) vom 18. September 1984 wird verwiesen.
- Auf die Berücksichtigung des Nachbarrechts bei Anpflanzungen, insbesondere auf Grund der benachbarten Weinberge, wird besonders hingewiesen.
- Bei Herstellung der Aus- und Einfahrten zum Grundstück sind die Anforderungen an die Ein- und Ausfahrtschritte und entsprechende Sichtdreiecke für ein zweischichtiges Müllfahrzeug zu berücksichtigen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist anzuzeigen und die örtlich eingesetzten Firmen sind anzuweisen, etwa zutage kommende Funde gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes unverzüglich beim Rheinischen Landesmuseum Trier zu melden.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1:10000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Pflanzzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zufahrt / Brandgasse

Fläche für Abfall- und Abwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung

Informationsstafel / Informationsstand

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

festgestellte Überschwemmungsgrenze der Mosel

VERFASSER: 30.08.2005 FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNATAG, DIPL.-ING.
LANDSCHAFTSARCHITECT BOLA
MOSELSTRASSE 14
54340 RIJOL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖWERICH
TEILGEBIET "Aufm Hochrech"