

TEXTFESTSETZUNGEN

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

I. 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 (50 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.
- Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen:
- Anschlussäulen, 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 Abwasserbevorratung 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 Planzeichen 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 Anpflanzung von Bäumen sind gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten gem. nachstehender Liste zu verwenden.
- | | |
|--|---|
| - Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | - Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) |
| - Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) | - Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) |
| - Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) | - Roterle (<i>Alnus glutinosa</i>) |
| - Walnuß (<i>Juglans regia</i>) | - Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) i. Sort. |
| - Obstbäume: regionaltypische Sorten | - Marone (<i>Castanea sativa</i>) |
- 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 befestigten 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, freiwachsenden Laubgehölzhecke mit einer Auswahl folgender Arten
- | | |
|--|--|
| Sträucher: | Blütensträucher: |
| Cornus sanguinea - Hartriegel | Syringa vulgaris – Flieder i. Sorten |
| Corylus avellana - Hasel | Amelanchier canadensis – Felsenbirne |
| Lonicera xylosteum - Heckenkirsche | Forsythia intermedia - Forsythie |
| Rosa canina - Hundsrose | Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere |
| Rosa multiflora - Büschelrose | Buddleja davidii - Sommerflieder |
| Rosa glauca – Hechtrose | Cornus mas - Kornellkirsche |
| Ligustrum vulgare - Liguster | Sambucus nigra - Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus - Wasserschneeball | Spiraea salicifolia - Spierstrauch |
| Viburnum lantana - Wolliger Schneeball | Philadelphus coronarius - Bauernjasmin |
| | Colutea arborescens –Blasenstrauch |
| | Strauchrosen in Sorten |
- In den Sichtdreiecken an den Grundstücksausfahrten 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 Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Wohnmobilstellplatzes herzustellen

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

1. Freistehende Werbeanlagen oder Hinweistafeln sind nur zulässig als Beschilderung bis max. 2,50 m Höhe.
2. Einfriedungen sind nur zulässig bis max. 0,5 m Höhe in Form von Holzpflocken mit einer Abspannung aus Seil oder mittels Kette oder max. einem Querriegel aus Holz zur Ordnung der Betriebsabläufe für die Dauer der Betriebszeit.
3. Die im Plan dargestellten Zufahrten dienen gem. § 2 CampWochPIVO der inneren Erschließung der Standplätze und als Brandgasse. Sie sind jederzeit freizuhalten.
4. 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:

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