BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING, TEILGEBIET "ZELLERHOF ", 2. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG

Maßstab 1: 500
ALK-DATEN: STAND 09.2007
GEM. MEHRING, FLUR 40

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- (MD) Dorfgebiete
- (SO) Sondergebiet Zweckbestimmung: Wohnmobile

2. Maß der baulichen Nutzung

MD
Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen
Dachform

Nutzungsschalone:
Art der Festsetzung: MD - Dorfgebiet
Grundfläche mit Flächenangabe: GR 290 m2
Höhe baulicher Anlagen in m über OK Gelände der Firsthöhe: FH 7.50 m
Höhe baulicher Anlagen in m über OK Gelände der Traufhöhe: TH 6.00 m
Dachform und Dachneigung: SD-Satteldach , PD-Pultdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Grünflächen

- Private Grünfläche
- Spielplatz

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anpflanzen
- Sträucher anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- MZ Mehrzweckfläche
- Beachvolleyballfeld
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans"Zellerhof"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung / Erweiterung

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- festgestellte Überschwemmungsgrenze der Mosel
- Standplatzeinteilung
- Zufahrt / Brandgassse
- V+E Anschlüsse für Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung

BESTAND

- vorh. Böschung
- 123.44 vorh. Höhe in m ü NN
- 125.00 vorh. Höhelinie in m ü NN (in 0.5 m)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 d. Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S3316)
2. 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)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58, BGBl. III 213-1-6)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.11. 1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBL S. 105)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797) zuletzt geä. d. Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. 2005, S.2470)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I S.2470).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl .I., S.1193) zuletzt geändert durch Artikel I desGesetzes vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873, 2008 i S. 47).
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl.2004 S.54), zuletzt geändert durchArtikel I des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S.191)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i. d. F. vom 19.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S.666).
11. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2007 (GVBl. 2008 S.1).
12. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz. Landesgesetz zur Einführung des LBodSchG u. zur Änd. d. Landesabfallwirtschafts-u.Altlastengesetzes i.d.F. vom 25.07.2005.
13. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18.09.1984 (GVBl S. 195), 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.

....den,..........................
Katasteramt

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

....den,..........................
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 18. Dezember 2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, bekannt gemacht am 28. März 2008.

Mehring den, 24.11.2008
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09. Juni 2008 bis zum 08. Juli 2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30. Mai 2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Mehring den, 24.11.2008
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat Mehring hat am 29. Juli 2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Mehring den, 24.11.2008
Stadt-/Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Mehring den, 24.11.2008
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung vom 07. November 2008 wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Mehring den, 24.11.2008
Stadt-/Gemeindeverwaltung

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

Mehring den, 24.11.2008
Ortsbürgermeister

Textliche Festsetzungen

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 § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile) und gem. § 5als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

1.2 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 § 62 (1) Nr. 1d LBauO, unzulässig.

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen:
- Anschlusssäulen, 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.
- außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes ein Informationspavillon in offener Bauweise

1.4 Im Sondergebiet Wohnmobilstellplatz ist gem. § 1 (5) BauGB ausschließlich die Nutzung von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig.
Ausnahmsweise wird nach § 14 BauNV innerhalb der mit „MZ" gekennzeichneten Fläche eine dem Gebietstyp entsprechende Mehrzwecknutzung für Gastronomie und Freizeit zugelassen.

1.5 Die Größe und Anordnung der Standplätze ist variabel. Die Mindestgröße beträgt gem. § 3 CampWochPlVO pro Standplatz mindestens 65 m².

1.6 Im Dorfgebiet werden nach § 15 BauNVO
- sonstige Gewerbebetriebe (§5 (2) Nr.6),
- Anlagen für örtliche Verwaltungen, für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke (§5 (2) Nr. 7)
- Tankstellen (§5 (2) Nr. 9)
- die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

1.7 Als Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB i.V. mit den §§ 16, 17 u. 18 BauNVO gelten die durch Nutzungsschablone festgesetzten Höchstwerte. I. V. mit § 88(6) LBauO sind ausschließlich Pultdächer oder Satteldächer zulässig. Ergänzend wird bei Pultdach die moselseitige Traufhöhe mit max. 6 m diebergseitige Firsthöhe mit max. 7,5 m festgesetzt. Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils gemessen von OK Gelände in Gebäudemitte auf der Moselseite. Die Traufhöhe wird jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.

2. Grünordnerische Festsetzungen:

2.1 Im Überschwemmungsgebiet sind gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB geschlossene Schnitthecken quer zur Fließrichtung unzulässig. Im Überschwemmungsgebiet sind Bäume ausschließlich 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 innerhalb der Stellplätze um bis zu 5 m unter- oder überschritten werden.

2.3 Für die nach Nr. 2.2 festgesetzten Bindungen zum /Anpflanzung von Bäumen sind gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB standorttypische, heimiische Baumarten z.B. gem. nachstehender Liste zu verwenden.

Bäume
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Linde (Tilia. cordata, T. pallida, T.)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Roterle (Alnus glutinosa)
- Obstbäume: regionaltypische Sorten
- Spitzahorn (Acer platanoides) i. Sort.
- Kastanie (Aesculus hypocastanum)
- Ulme (U.glapra, U. carpinifolia)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14 - 16
Obstbäume: Hochstamm, 3xv., 8-10

2.4 In den im Plan gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB dargestellten Grünflächen sowie auf den nicht als Standplatz befestigten Flächen ist gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine geschlossene Grasnarbe dauerhaft zu erhalten. In der an der B53 liegenden Grünfläche ist die Nutzung als Spielbereich mit einem unbefestigten Ballspielfeld zulässig.

2.5 Die gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB dargestellte Fläche K 1, ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu entwickeln: als extensiv gepflegte, kräuterreiche Wiesen mit Baumpflanzung. Es sind max. zwei Schnitte zulässig, jedoch keine Mahd vom 01.11 bis zum 01.06 des Folgejahres. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln ist nicht zulässig.

2.6 An der westlichen Grenze ist eine geschlossene Strauchpflanzung mit einer Auswahl nachstehender Arten zu entwickeln. In den übrigen Grünflächen, in denen nach Planzeichen die Anpflanzung mit Sträuchern festgesetzt ist, sind einzelne Sträucher in lockerer Anordnung mit einer Auswahl nachstehender Arten anzupflanzen:

Sträucher:
Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Haselnuß (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Traubenkirsche (Prunus paudus)
Apfelrose (Rosa villosa)
Deutzie (Deutzia scabra)
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Flieder (Syringa vulgaris)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Pimpinell-Rose (Rosa pimpinellifolia)
Sommerflieder (Buddleia davidii)
Weigelie (Weigelia florida)
Strauchrosen i. Sorten
Heckenpflanzen:
Liguster (Ligustrum vulgare)
Eibe (Taxus baccata)
Berberize (Berberis vulgaris)
Feldahorn (Acer campestre)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Hecke und Sträucher:2xv, 3-4 Tr. 120-150,
Rosen: Gütequalität A,
Die Pflanzabstände nach Vorgaben des Nachbarrechtes sind zu beachten.

2.7 Die festgesetzten Bepflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme des Wohnmobilstellplatzes folgenden Vegetationsperiode auszuführen.

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

1. Freistehende Werbeanlagen oder Hinweistafeln sind nur außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes zulässig als Beschilderung bis max. 2,50 m Höhe.

2. Einfriedungen:

2.1 Zur Ordnung der Betriebsabläufe, für die Dauer der Betriebszeit, sind nur einzelne Holzpflöcke mit einer Abspannung aus Seil oder mittels Kette bis max 0,80 m Höhe zulässig. Bretter-, Lattenzäune oder Querriegel aus Holz sind unzulässig

3. Die im Plan dargestellten Zufahrten dienen gem. § 2 CampWochPlVO der inneren Erschließung der Standplätze und als Brandgasse. Sie ist 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 Standplätze sind jeweils max. 20 m² Befestigung zulässig.

C) Sonstige Hinweise:

1. Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPlVO) vom 18. September 1984 wird verwiesen.

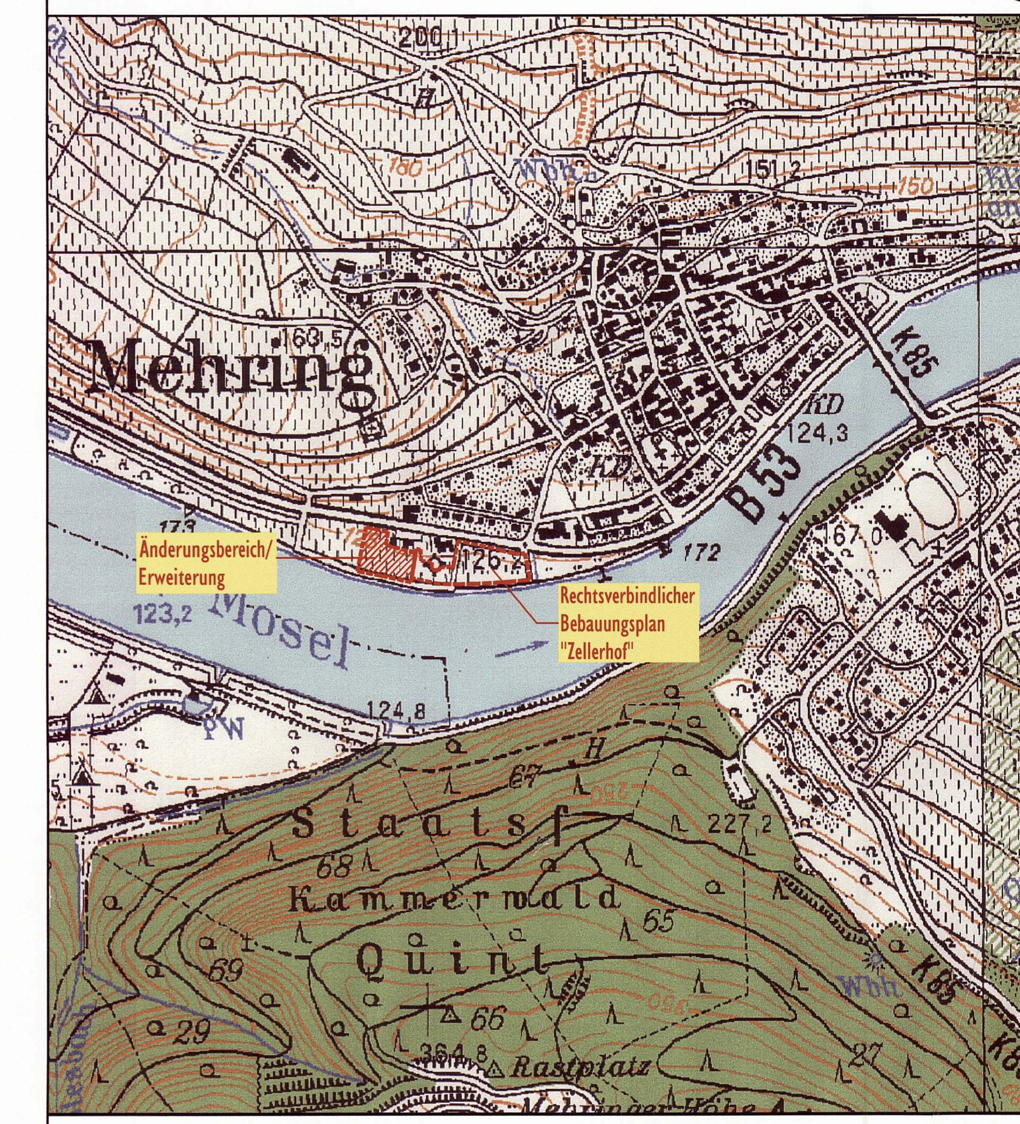
2. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzen nicht eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 LWG für Anlagen am Gewässer und nach § 89 LWG für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Überschwemmungsgebiet.

3. Die Betriebszeit für das Sondergebiet Wohnmobile wird mit der Zeit vom 01. April bis zum 31.Oktober des laufenden Jahres, entsprechend der wasserrechtlichen Genehmigung angegeben. Für eine weitergehende Betriebszeit ist eine zusätzliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

4. Da bei den zu erwartenden Erdbewegungen erfahrungsgemäß Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten und oft aus Unkenntnis zerstört werden sollte in jedem Fall der Beginn der Erdarbeiten dem Rheinischen Landesmuseum rechtzeitig angezeigt werden. 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 zu melden

5. Die angrenzenden Weinbauflächen werden weiter nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis, einschl. dem Einsatz entsprechender Pflanzenschutzmittel auf Grundlage der landwirtschaftlichen Fachgesetzgebung, bewirtschaftet.

ÜBERSICHT LAGE M. 1: 10 000



VERFASSER:

SATZUNGSBESCHLUSS 29.07.2008

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL. ING
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MOSELSTRASSE 14
54340 RIOL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING

TEILGEBIET "ZELLERHOF", 2. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG

DATEI: BPlan-2-Änd-Satzung-29-07-2008.dwg
PFAD: H:\Projekte\Projektjahr 2008\200801_Mehring Erweiterung Fassian\BPlan Satzung\