

## **Textfestsetzungen**

Fassung Satzung

### **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. § 5 als 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 CampWochPIVO pro Standplatz mindestens 65 m<sup>2</sup>.
  - 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, heimische Baumarten z.B. gem. nachstehender Liste zu verwenden.

**Bäume**

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

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*)  
Weigelia (*Weigelia florida*)  
Strauchrosen i. Sorten

Heckenpflanzen:

Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Eibe (*Taxus baccata*)  
Berberitze (*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 Holzpflocke 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 CampWochPIVO 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 m<sup>2</sup> Befestigung zulässig.

### **C) Sonstige Hinweise:**

1. Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPIVO) 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