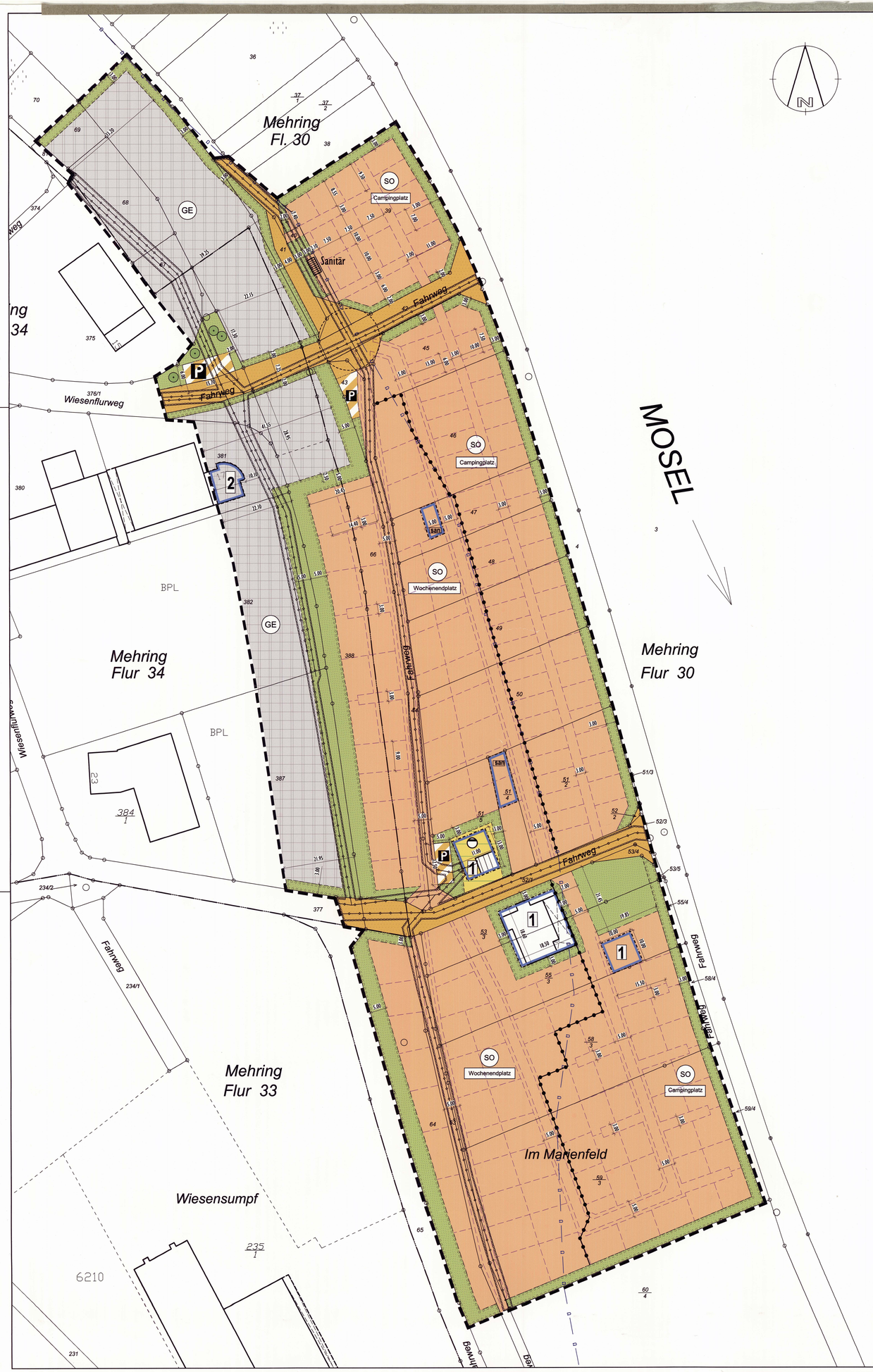


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING
TEILGEBIET"RECHTS DER MOSEL", 5. ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2141), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I,S. 1818)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S.133) 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 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung(UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. 2005, S.1794)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I 2005, S.1794).
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl .I., S.1193)zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl.I,S. 1818).
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl.2004 S.54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl 2005, S.98)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i. d. F. vom 19.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I,2005 S.1666).
11. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S.98).
12. 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.

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 13.10.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.05.2006 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 Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Gemeinde Mehring Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Stadt/Gemeindeverwaltung den 01.06.2006

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.07. bis 02.08.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Mehring den 03.08.2006

Stadt/Gemeindeverwaltung

Der Stadt/Gemeinderat Mehring hat am 08.11.2006 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

Gemeinde Mehring Verbandsgemeinde Wittlich-Land BESCHLOSSEN

Mehring den 09.11.2006

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.

Gemeinde Mehring Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Mehring den 15.12.2006

Stadt/Gemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung vom 15.12.2006 wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Gemeinde Mehring Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Mehring den 16.12.2006

Stadt/Gemeindeverwaltung

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

Gemeinde Mehring Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Mehring den 18.12.2006

Ortsbürgermeister

TEXTLFESTSETZUNGEN

A) SONDERGEBIET ORDNUNGSBEREICH I

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.Art der Nutzung, § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ i.V.m. 10 BauNVO
„Sondergebiete die der Erholung dienen" (SO): Die Zweckbestimmung wird nach § 10 BauNVO i.V.m. § 1 (1) und (2) CampWoPVO mit Campingplatz (SO Campingplatz) und Wochenendplatz (SO Wochenendplatz) festgesetzt.

2. Im SO Campingplatz sind zulässig:
1. Plätze zum vorübergehenden Aufstellung und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten gem. § 1 (1) und (3) CampWoPVO.
2. gebietszugehörige Versorgungsanlagen, Spiel- und Erholungseinrichtungen gem. §10 (2) BauNVO, soweit sie durch zeichnerische Eintragungen oder Einschrieb im Plan gekennzeichnet sind. Die zu diesen Zwecken zu errichtenden baulichen Anlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen näher gekennzeichneten Bereiche zulässig (zweckgebundene bauliche Anlagen).

3. Im SO Wochenendplatz sind zulässig Plätze zum Aufstellen oder Errichten und vorübergehenden Bewohnen von Kleinwochenendhäusern gem. § 1 (2) und (4) Nr. 2 und 3 CampWoPVO. Wochenendhäuser nach § 1(4) Nr. 1 CampWoPVO sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig gem. § 14 BauNVO sind im SO Wochenendplatz untergeordnete Nebenanlagen wie sanitäre Einrichtungen und Geräteschuppen. Diese sind in Blöcken in den dafür ausgewiesenen Baufenstern für „sAN" von nicht mehr als 30 m² überbauter Grundfläche zusammenzufassen und Stellplätzen im SO Camping direkt zuzuordnen.

4. Flächen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung, Pumpstation

5. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse
Im Campingplatzgebiet ist für die zweckgebundenen baulichen Anlagen die eingeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

6. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Die Baukörper sollen hochwasserfrei gebaut sein und mit ihrer Erdgeschoss-Fußbodenhöhe höchstens 0,50 m über natürlichem angrenzenden Gelände liegen.

2) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 1 LBauO)
Bei der Gestaltung der Außenflächen der zweckgebundenen baulichen Anlagen sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben unzulässig.
Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie Natursteinmauerwerk, glatter Putz, Holz, o.ä. zu verwenden.

2. Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 3 LBauO)
Für die in den Baufenstern zulässigen, zweckgebundenen baulichen Anlagen in massiver Bauweise sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45° zulässig. Drempel und Dachaufbauten sind unzulässig. Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur schieferfarbig (dunkel, anthrazit-farben) ausgeführt werden (z.B. Schiefer, Kunstschiefer, schieferfarbige Ziegel und Pfannen).

3. Gestaltung von Standplätzen, Fahrwegen und Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 3 LBauO)
Der Boden im Bereich des Campingplatz- und des Wochenendplatzgebiets darf nicht großflächig versiegelt werden. Die Fahrwege zur inneren Erschließung des Camping- und Wochenendplatzgebiets sollen in sandgebundener Decke befestigt werden. Die Standplätze sind durch eine Grasansaat einzugrünen oder als Schotterrasen herzustellen. Selbständige Einfriedungen, sonstige bauliche Anlagen (auch soweit sie nach der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind) und gärtnerische Gestaltung der Standplätze sind Campingplatzgebiet (im Überschwemmungsgebiet) nicht zulässig.
Einfriedungen sind nur innerhalb des Wochenendplatzes zulässig als Holzzäune bis 1,50 m Höhe oder als Hecken bis 1,80 m Höhe.

3) GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Für die festgesetzten Pflanzungen sind grundsätzlich und zwingend Arten der heimischen Laubholzflora zu verwenden, wie sie in der Liste der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sind. Insbesondere ist auf standortstypische Arten der floristisch als Hart- und Weichholzaue bezeichneten Zone zurückzugreifen.

2. Landschaftliche Einbindung
Zur landschaftlichen Einbindung sind rings um den Campingplatz Pflanzstreifen in einer Regelbreite von 2 bis 10 m vorgesehen. Zudem sind Pflanzflächen zur Begrünung der zweckgebundenen baulichen Anlagen in unterschiedlicher, im Plan vermaßter Breite vorgesehen. Vor Durchführung der Wege-Erschließung ist die Bepflanzung in einem Bepflanzungsplan mit Pflanzschema und Artangabe darzustellen und mit der Unteren Landespflegebehörde abzustimmen.
Im Standardfall sind die Pflanzstreifen am nördlichen, westlichen und südlichen Plangebietsrand im 1 x 1 m im Verband zu pflanzen, mit einem Baum I. Ordnungsgröße je 10 lfd. m. Der Pflanzstreifen zur Mosel hin soll je 30 lfd. m mindestens bestehen aus:
2 Bäumen I Ordnungsgröße und 45 Sträuchern oder
4 Bäumen II Ordnungsgröße und 45 Sträuchern.
Dieses Schema ist flächen-proportional auf die Pflanzstreifen anderer Breite umzurechnen und auszuführen.

3. Durchgrünung und Gliederung des Campingplatzes
Zur Durchgrünung und Gliederung des Campingplatzes sowie zur räumlichen Fassung der Fahrwege sind im Bereich der Standplätze, Zufahrtswege und Grünflächen SO hochstämmige Bäume anzupflanzen.

4. Zeitliche Umsetzung
Die so festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzzeit zu beginnen und im zweiten Jahr nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

4. Leitungen für Elektrizität und Kommunikation
Aufgrund der Eigenart des Gebiets - Campingplatz im Moselvorland - sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Elektrizität und Kommunikationsleitungen nur als Erdkabel zulässig.

Hinweise:
Entsprechend § 1a BauGB werden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf Flurstücken außerhalb des förmlichen Geltungsbereiches umgesetzt. Flurstück Flur 26 Nr. 34/2 (1.150 qm): Die Fläche bleibt sich in ihrer Entwicklung selbst überlassen. Pflegemahden sind Absprache mit der Unteren Landespflegebehörde vorzunehmen. Flurstück Nr. 33 Flur 41 (1520 qm): Zur Erhaltung des weitgehend baum- und strauchfreien Zustands ist eine turnusmäßige Mahd im Abstand von 3-5 Jahren vorzunehmen. Das Mähgut ist jeweils von der Fläche abzuräumen. Auf die naturgemäßen Bodenwasserverhältnisse ist durch geeignete Wahl der Mähgeräte Rücksicht zu nehmen.

B) GEWERBEGEBIET ORDNUNGSBEREICH 2

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 UND 2 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)
"Gewerbegebiet" GE (§ 8 BauNVO) mit folgender Einschränkung: Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 (Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke) und § 8 (3) Nr. 3 (Vergnügungsstätten) werden ausgeschlossen.
Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO im Gewerbegebiet unzulässig; hiervon ausgenommen sind Handwerksbetriebe unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, sofern der Verkauf in Bezug auf Fläche und Umsatz eine untergeordnete Funktion einnimmt

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse: 2

4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauGB).

5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (1) BauGB)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf bei hergeeigner Erschließung nicht höher als 0,50 m über Gehweg bzw. Schrammbordoberkante errichtet werden.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschossfußboden nicht mehr als 0,50 m über bergseitig angrenzendem natürlichen Gelände hinausragen.
(Bezogen auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschossfußbodenoberkante).

6. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
Einzelgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUBERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- EINSCHL. EINFRIEDUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 124 Abs. 1 LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 Abs. 4 LBauO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer und hieraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur im Bereich 5 zulässig.
Für Gebäude mit II-Vollgeschossen (im aufgehenden Mauerwerk) wird die Dachneigung auf 10° - 25° festgesetzt.
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen
Auf den vorderen Grundstücksflächen (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedungen bis 0,80 m zulässig.
Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden. die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

III. Hinweis:
Im Gewerbegebiet sind nur solche Anlagen zulässig, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Stäuben und Aerosolen - ausgenommen Heizungsanlagen - verursachen.
Wegen der Einzugsführung bei Hochwasser wird für die bebauburen Bereich eine hochwasserkompatible Bauweise empfohlen, z.B. dichte Leitungen, absperrbare Kanalanschlüsse, mit Elementen abdichtbare Fenster und Türen.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

SO — Sondergebiet
Zweckbestimmung: a) Wochenendplatz
b) Campingplatz

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
I , II	Zahl der Vollgeschosse
GFZ	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise

Nutzungsschablonen

1	SO Campingplatz/ Wochenendplatz	I (für zweckgebundene bauliche Anlagen)
	-	-
	-	-

2	GE	II
	GRZ 0,8	GFZ (1,6)
	o	-

1 — Ordnungsziffer

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

P — Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Versorgungsfläche Abwasser

6. Grünflächen

Private Grünfläche

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

Bäume anpflanzen, im SO-Gebiet durch Textfeststetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

unterirdische Abwasserleitungenleitungen

Sanitärcontainer

sAN — ausschließlich Sanitärcontainer oder -gebäude
TH max. 2,50 m, FH max. 3,25 m über vorh. Gelände

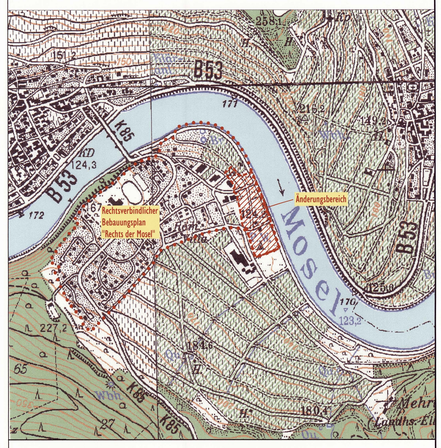
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

festgestellte Überschwemmungsgrenze der Mosel

Standplatzeinteilung:
im SO Wochenendplatz min. 100 m²
im SO Camping min 65 m²

Zufahrt / Brandgasse

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 10000



VERFASSER:

SATZUNGSBESCHLUSS 08.11.2006

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTAG, DIPL. ING
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MOSELSTRAßE 14
54348 NOL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

Maßstab 1:500
Gemarkung Mehring, Flur 30, Flur 34

ALK- DATEN-STAND

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

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEHRING , TEILGEBIET "RECHTS DER MOSEL", 5. ÄNDERUNG