BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH

Teilgebiet „Moselvorland"

= 1. TEILÄNDERUNG / ERWEITERUNG B-PLAN 'IM BRÜHL'

Maßstab 1:500

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
- MD Dorfgebiet gem. Text
- SO CAMPING Sondergebiet, das der Erholung dient; Campingplatz
- SO HAFEN Sonstiges Sondergebiet, Hafengebiet gem. Text

2. Maß der baulichen Nutzung
- GR= Grundfläche in qm als Höchstgrenze
- FH= maximale Firsthöhe bei Satteldächern (in m ü. NN)
- OK= maximale Oberkantenhöhe bei Flachdächern (in m ü. NN)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs; Flächen für den Gemeinbedarf
- keine Festsetzungen durch Planzeichen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- keine Festsetzungen durch Planzeichen

6. Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Zweckbestimmung: Parkplatz
- Verkehrsflächen zur inneren Erschließung; Wege
- Verkehrsflächen mit Belagsbindung gem. Textfestsetzung
- ▲ Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Fläche für die Abwasserbeseitigung; Pumpstation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Abwasser (unterirdisch)

9. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Standplatzbereich mit integriertem Stellplatz für PKW
- Standplatzbereich ohne Stellplätze für PKW (Zeltcamping)

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserfläche
- H Zweckbestimmung: Sporthafen

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- keine Festsetzungen durch Planzeichen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. Text
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen gem. Text
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Text

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtische Sanierungsmaßnahmen
- keine Festsetzungen durch Planzeichen

15. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen:
  - St Stellplätze
  - San Sanitäreinrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 'Im Brühl'
- Abgrenzung von Bereichen der 1. Teiländerung bzw. 1. Erweiterung
- Abgrenzung von Flächen gem. Hinweis F) der textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen/ Festsetzungsschablonen / Hauptfirstrichtungen
- vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach

16. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise
- Landschaftsschutzgebiet
- Sporthafen (Erweiterungsfläche)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Anteil für Erweiterungsfläche Sporthafen)
- gesetzliche Überschwemmungsgrenze
- natürliche Überschwemmungsgrenze
- HHW 1925
- Grenze des Anbauverbots für Hochbauten gem. § 22 LStrG
- Bemaßungen

Eingetragene Höchst- und Mindestmaße beziehen sich sinngemäß auf signifikante Stellen.

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB sowie §§ 1, 5, 10, 14 BauNVO, § 3 CampWochPlVO)

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird "Dorfgebiet" (MD) und "Campingplatz" (SO-CAMPING) sowie "Hafengebiet" (SO-HAFEN) festgesetzt.
   1.1 Unzulässig sind Nutzungen gem. § 5 (2) 2, 3, 5-9 sowie gem. § 5 (3) BauNVO
   1.2 Das sonstige Sondergebiet "Hafen" dient ausschließlich zum Abstellen von Booten, Bootsanhängern und Bootszubehör.
2. Dort, wo sich Baugrenzen mit dem Gebäudebestand decken, gilt der Baubestand als maßgebliche Festsetzung
3. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus Baugrenzen, zulässiger Grundfläche und getroffenen Maximalhöhen durch Planzeichen.
4. Untergeordnete Nebengebäude jeglicher Art sind unzulässig
5. Die Größe je Standplatz beträgt in Bereichen ohne Stellplätze für Pkw mindestens 65 qm, sonst mindestens 75 qm, maximal jedoch 100 qm.

B) Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) und (6) LBauO RP)

1. Zulässig sind Flachdächer (FD) und geneigte Dächer (SD) gemäß Festsetzung durch Planzeichen.
   1.1 Alle Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden; schwarze Pappe darf nicht als Oberschicht verwendet werden.
   1.2 Geneigte Dächer innerhalb des Campingplatzes sind mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° auszuführen. Als Dacheindeckung ist schieferfarbiges Material gem. RAL-Ton 7011, 7012, 7015 oder 7037 zu verwenden.
   1.3 Geneigte Dächer im Dorfgebiet und Hafengebiet sind mit einer Dachneigung über 20° auszuführen. Als Dacheindeckung ist schieferfarbiges Material gem. RAL-Ton 7011, 7012, 7015 oder 7037 zu verwenden.
2. Alle Gebäude sind in heller Farbgebung gem. RAL-Ton 9001, 9002, 9010, 9016, 9018 auszuführen. Materialkombinationen mit Stahl und Glas sind zulässig; für die Stahlkonstruktion gilt die Bindung an eine helle Farbgebung nicht.
3. Reklame- und Werbeanlagen sind zusammenzufassen und dürfen insgesamt eine Fläche von 8 qm nicht überschreiten. Markenwerbung ist unzulässig, ebenso Werbeanlagen in Form von Leuchtschriften oder in Holzbauweise. (Ausnahme s.E)).
4. Außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen sind keine Fuß-, Stütz- oder Sichtschutzmauern zulässig.
5. Der Campingplatz ist einzufrieden. Die Einfriedung hat mit einem Drahtzaun oder einem Staketenzaun aus Holz bis max. 2.00 m Höhe zu erfolgen. Der Drahtzaun ist im Bereich festgesetzter Randbepflanzungen beidseitig in diese einzubinden.
6. Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Standplätze, Stellplätze sowie im Umgriff von Gebäuden innerhalb des Campingplatzes sind unzulässig.

C) Sonstige Festsetzungen
(§ 9 (1) 12, 13 BauGB)

1. Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.
2. Die Leitungen zur Versorgung mit Wasser, Strom und Telefon sind unterirdisch zu verlegen.

D) Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 (1) 10, 11, 15, 20, 25 BauGB)

1. Das auf die inneren Erschließungswege des Campingplatzes auftreffende Regenwasser ist zur Versickerung zu bringen.
2. Das auf Dachflächen neuer Gebäude auftreffende Wasser ist im Umfang von 1 cbm / 50 qm Dachflächen getrennt zu sammeln und einer Versickerung / Nachnutzung im Rahmen der Satzung der Verbandsgemeinde zuzuführen.
3. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen mit Belagsbindung sowie die Stellplätze für Pkw sind in Schotterrasen oder Rasenpflaster zu befestigen. Gleiches gilt für nicht überbaute Bereiche des Hafengebietes.
4. Die Standplätze sind vollflächig einzusäen.
5. Die durch Planzeichen festgesetzte Randpflanzung ist mindestens dreireihig mit einem Pflanzabstand von maximal 1,25 m anzulegen.

   Zulässig sind:
   a) Kleinbäume
   - Acer campestre - Feldahorn
   - Carpinus betulus - Hainbuche
   - Sorbus aria - Mehlbeere
   - Sorbus aucuparia - Vogelbeere

   Als Mindestpflanzqualität sind 2 x verpflanzte Heister der Größe 125/150 zu verwenden.

   b) Sträucher
   - Cornus sanguinea - Gemeiner Hartriegel
   - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
   - Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
   - Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
   - Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
   - Rosa canina - Hundsrose
   - Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

   Als Mindestpflanzqualität sind 2 x verpflanzte Sträucher der Größe 100 / 150 zu verwenden.
6. Für die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume sind zulässig:
   - Acer platanoides - Spitzahorn
   - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
   - Alnus glutinosa - Roterle
   - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
   - Prunus avium - Süßkirsche
   - Quercus robur - Stieleiche

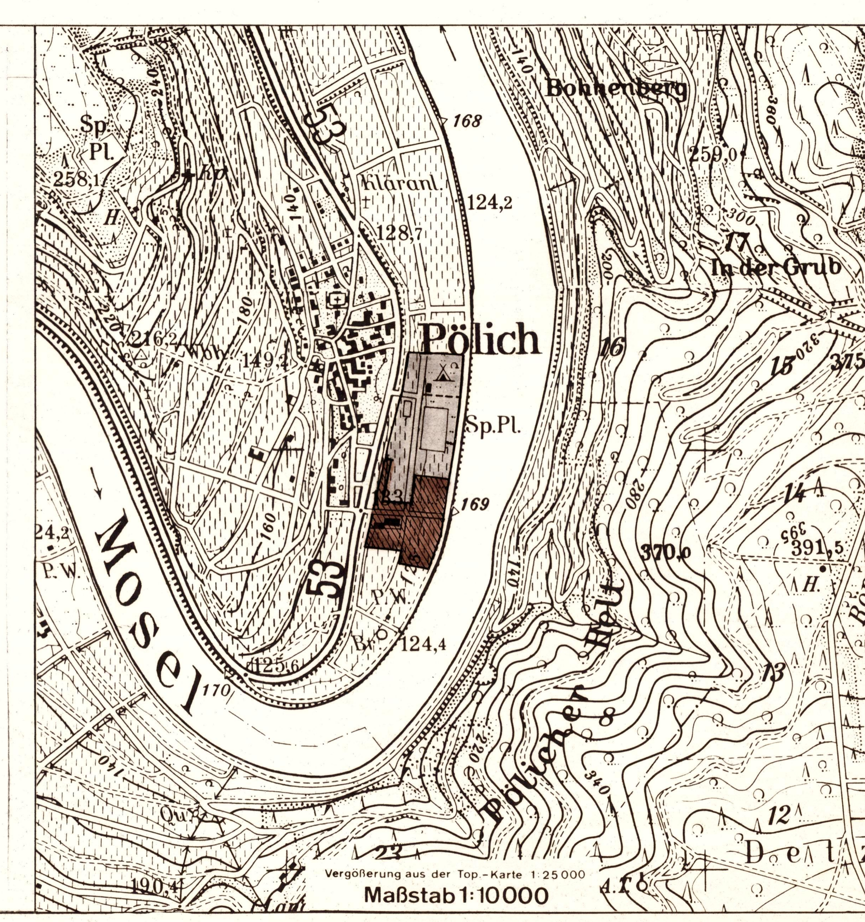
   Als Mindestpflanzqualität sind Hochstämme / Stammbüsche mit einem Stammumfang > 14 cm sowie einer Höhe von > 300 cm zu verwenden.
7. Innerhalb der Standplätze ist die Anpflanzung weiterer Laubbäume und Laubsträucher nur gem. Listen 5a + 5b zulässig.
8. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind in einem Anteil von ca. 30 % mit Gehölzen gem. nachstehender Liste zu bepflanzen, die Restfläche ist mit einer Saatgutmischung gem. RSM 7.3 einzusäen und der Sukzession zu überlassen:
   - Alnus glutinosa - Roterle
   - Salix alba - Silberweide
   - Salix fragilis - Bruchweide
   - Salix purpurea - Purpurweide
   - Salix viminalis - Hanfweide
   - Viburnum opulus - Wasserschneeball
9. Die innerhalb des Hafengeländes liegenden Böschungen sind wasserdurchlässig zu befestigen und mit einer Bepflanzung aus heimischen Gehölzen zu versehen bzw. einzusäen.
10. Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung / 1. Erweiterung des Bebauungsplanes ist jeglicher Biozideinsatz untersagt.
11. Die festgesetzten Bepflanzungen sind im ersten Jahr nach Rohbaufertigstellung (Dorfgebiet, Hafengebiet) bzw. Wegebau (Campingplatz) durchzuführen.
12. Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist im Abstand von max. 3 Jahren zu kontrollieren. Nachbesserungen sind umgehend durchzuführen.

E) Ausnahmen
(§ 31 (1) BauGB)

Zusätzlich zu den Werbeanlagen gem. B3. ist ausnahmsweise an der Süd- und Nordseite des Keltergebäudes je eine Leuchtschrift mit dem Namenszug der Kelter-station in blendfreier Ausführung zulässig.

F) Hinweise

1. Die Erweiterungsflächen des Sporthafens sowie darauf entfallende anteilige Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zugehörige Textfestsetzungen entsprechen der städtebaulichen Zielvorstellung der Gemeinde, ihre Konkretisierung und nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan setzt jedoch ein wasserrechtliches Verfahren voraus.
2. Mutterboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.



Vergößerung aus der Top.-Karte 1:25000
Maßstab 1:10000

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 889), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmen G) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926); zeitlich befristet vom 01.06.1990 bis 31.05.1995.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 889), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
6. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Art. 10 des Landesgesetzes vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6 und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Änderung des Gerätesicherheitsgesetzes vom 26.08.1992 (BGBl. I S. 1564), insbesondere § 50.
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 02.06.1992 (GVBl. S. 143), insbesondere die §§ 24 bis 27.
10. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPlVO) vom 18.09.1984 (GVBl. S. 195), insbesondere §§ 1 und 3.

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)BauGB erhoben

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

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am 07.06.90 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 08.12.92 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.

Pölich, den 09.12.92
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02. bis 08.03.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.01.93 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Pölich, den 09.03.93
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat Pölich hat am 02.11.93 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Pölich, den 03.11.93
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11(1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung

Az.: ....

GENEHMIGT

..................., den ....
Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11(3) BauGB am 09.12.93 der ~~Bezirksregierung~~ ~~Trier~~/Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvor-schriften werden nicht geltend gemacht.

Trier, den 02.03.94
In Vertretung: ~~Im Auftrage:~~
ORR (BZS)

AUSFERTIGUNG

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

Pölich, den 22.03.94
Ortsbürgermeister/~~Bürgermeister~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 09.12.93 ist am 02.03.94 am 23.03.94 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG Schweich, Brückenstr. 26, 54338 Schweich, Zi. II, 9 von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Pölich, den 23.03.94
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Pölich, den 22.03.94
Ortsbürgermeister

HELMUT ERNST LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MÜHLENSTRASSE 80 — 5500 TRIER-IRSCH — TELEFON 0651/16006

11/93 BL

Fototechnische Montage der Katasterkarten + Hergestellt Bezirksregierung -34- Trier + Stand der Planunterlage Oktober 1990