

Textliche Festsetzungen

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird Campingplatz (SO Camping) gem. § 10 BauNVO festgesetzt.
- 1.1 Im Sondergebiet Camping 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.
- 1.2 Ausgenommen sind gem. § 14 BauNVO nur 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, innerhalb des Überschwemmungsgebietes als mobile Anlagen.
- 1.3 Die Größe je Standplatz beträgt in Bereichen ohne Stellplätze für PKW mindest. 65 m², sonst min. 75 m², max. jedoch 100 m²

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. §88(6) LBauO

1. Feststehende Einfriedungen der Standplätze sind innerhalb des Überschwemmungsgebietes unzulässig.
Zulässig sind nur jederzeit kurzfristig abbaubare Einfriedungen bis max. 0,5 m Höhe in Form von eingeschlagenen Holzpflöcken mit einer Abspannung aus Seil oder Kette oder mit max. einem Querriegel aus Holz zur Ordnung der Betriebsabläufe für die Dauer der Betriebszeit.
2. Die im Plan dargestellten Zufahrten dienen gem. § 2 CampWochPIVO der inneren Erschließung der Standplätze und als Brandgasse. Sie sind jederzeit freizuhalten.
4. Freistehende Werbeanlagen oder Hinweistafeln sind nur zulässig als Beschilderung bis max. 2,50 m Höhe. Sie sind im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nur in einer jederzeit kurzfristig abbaubaren Form zulässig.
5. Aufschüttungen und Abgrabungen im Campingplatz sind generell unzulässig

D) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem § 9(1)15 und 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1) 25 BauGB

1. Eine Befestigung der inneren Zufahrten und der Standplätze ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterweg, Kiesweg oder mit Schotterrassen zulässig. Zur Herstellung der Aufstellplätze innerhalb der Standplätze sind jeweils max. 25 m² Befestigung vorgenannter Art zulässig.
2. In den im Plan gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB dargestellten Grünflächen, soweit keine Bepflanzung festgesetzt ist, sowie auf den nicht als Aufstellplatz befestigten Flächen ist gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine geschlossene Grasnarbe dauerhaft zu erhalten. Die Standplätze sind vollflächig einzusäen.
3. Für die durch Planzeichen festgesetzten Bindungen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten bzw. dorftypische Sträucher gem. nachstehender Liste zu verwenden. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzgruppen beträgt maximal 1,25 m.

Sträucher:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Rosa glauca - Hechtrose
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Rosa multiflora - Büschelrose
Salix caprea - Salweide
Ligustrum vulgare - Liguster
Viburnum opulus –
Wasserschneeball
Viburnum lantana - Wolliger
Schneeball

Blütensträucher

Syringa vulgaris – Flieder i. Sorten
Amelanchier canadensis – Felsenbirne
Forsythia intermedia - Forsythie
Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere
Buddleja davidii - Sommerflieder
Cornus mas - Kornellkirsche
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Spiraea salicifolia - Spierstrauch
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
Colutea arborescens –Blasenstrauch
Weigela florida - Weigelen
Strauchrosen in Sorten

Als Mindestpflanzqualität sind verpflanzte Sträucher, 4-5 Triebe, der Größe 125/150 zu verwenden.

4. Für die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume sind zulässig:

Juglans regia - Walnuß	Marone - Castanea sativa
Quercus robur - Stieleiche	Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides- Spitzahorn, i. Sort.	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Alnus glutinosa - Roterle	Acer campestre – Feldahorn
Obstbäume: regionaltypische Sorten	Carpinus betulus - Hainbuche

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14 - 16

Obstbäume: Hochstamm, 3xv., 8-10

5. Innerhalb der Standplätze ist die Anpflanzung weiterer Laubbäume und Laubsträucher nur gem. Listen Nr. 3 und 4 zulässig.
6. Immergrüne Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

7. Die ausgewiesenen Fläche K1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive gepflegte Grünlandflächen mit einer geschlossenen Grasnarbe zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
7. Die festgesetzten Bepflanzungen im sind im ersten Jahr nach Inbetriebnahme der Campingplatzerweiterung durchzuführen
8. Zum Nachweis der fachgerechten Umsetzung der Bepflanzungen ist mit Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan mit qualifiziertem Bepflanzungsplan vorzulegen.

E) Hinweise:

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Bauarbeiten gem. DIN 18915 abzuschieben, ordnungsgemäß zwischen zu lagern und bei Herstellung der Freianlagen zu verwenden.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Rheinischen Landesmuseum rechtzeitig anzuzeigen.
3. 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.

Ortsgemeinde Pölich, den

.....
Ortsbürgermeister