

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH, TEILGEBIET "MOSELVORLAND" - 4. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG B-PLAN "IM BRÜHL"



TEXTFESTSETZUNGEN ZUR 4. ÄNDERUNG

Textliche Festsetzungen Ordnungsziffer "4A"

- Art der Nutzung, § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 u. 10 BauNVO
Sondergebiete (SO): Die Zweckbestimmung wird nach § 10 BauNVO i.V.m. § 1 (1) und (2) CampWoPiVO außerhalb des Überschwemmungsgebietes mit Wochenendplatz (SO Wochenendplatz) festgesetzt.
- Im SO Wochenendplatz sind zulässig Plätze zum Aufstellen oder Erichten und vorübergehenden Bewohnen von Kleinerndhäusern gem. § 1 (2) und (4) Nr. 2 und 3 CampWoPiVO. Wochenendhäuser nach § 1 (4) Nr. 1 CampWoPiVO sind nicht zulässig.
- Im durch Planzeichen festgesetzten Baufenster ist die Errichtung von Geräteboxen in einem einheitlichen Baukörper, z.B. in Form eines Carports zur Unterbringung von Gartengeräten, Fahrrädern u.ä. zulässig. Die max. Traufhöhe wird mit 3 m über OK/FES festgesetzt. Die OK/FES wird mit 0,30 m über dem für die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes geltendem Wasserspiegel HQ100=125,00 m NN festgesetzt.
- Die Dachneigung wird mit max. 25° festgesetzt. Für die Art und Farbe der Dachendeckung gelten die Festsetzungen des übrigen Plangebietes.

Textliche Festsetzungen Ordnungsziffer "4B" (Wohnmobile)

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie § 1 - 23 BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 und § 10 BauNVO als Sondergebiet, Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile).
 - 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.
 - Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen:
 - Anschlüssen, die der Versorgung der Stellplätze mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
 - Im Sondergebiet Wohnmobilstellplatz ist gem. § 1 (5) BauGB ausschließlich die Nutzung von Stellplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig.
 - Die Größe und Anordnung der Stellplätze ist variabel. Die Mindestgröße beträgt gem. § 3 CampWoPiVO pro Stellplatz mindestens 65 m².

B) Grünordnerische Festsetzungen

- 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.
- Für die nach Nr. 2.2 festgesetzte Anpflanzung von Bäumen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten z.B. gem. nachstehender Liste zu verwenden.

Bäume:	Obstbäume: regionaltypische Sorten
- Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)	- Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) l. Sort
- Linde (<i>Tilia cordata</i> , <i>T. pallida</i> , T.)	- Kastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
- Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)	- Ulme (<i>Ulmus glabra</i> , <i>Ulmus carpinifolia</i>)
- Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	- Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
- Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	- Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
- Roterie (<i>Alnus glutinosa</i>)	
- Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
 - Einzelbäume: Hochstamm, 3kv, StU 16 - 18
 - Obstbäume: Hochstamm, 3kv, 8-10
- In dem im Plan gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB dargestellten Grünflächen sowie auf den nicht als Stellplatz befestigten Flächen ist gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine geschlossene Grasnarbe dauerhaft zu erhalten.
- Entlang der Grenzen mit Ausnahme der Ostseite 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:	Felsenbirne (<i>Amelanchier lamarckii</i>)
Blut-Hornstrauch (<i>Cornus sanguinea</i>)	Fläcker (<i>Syringa vulgaris</i>)
Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
Haselnuß (<i>Corylus avellana</i>)	Pfeifenstrauch (<i>Philadelphus coronarius</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Pimpinell-Rose (<i>Rosa pimpinellifolia</i>)
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Schamerlauge (<i>Buddleia davidii</i>)
Traubenkirsche (<i>Prunus paudis</i>)	Weigelle (<i>Weigelia florida</i>)
Apfelrose (<i>Rosa villosa</i>)	Strauchrosen l. Sorten
Deutzia (<i>Deutzia scabra</i>)	
- 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: 2kv, 3-4 Tr. 120-150 zu 2/3 und zu 1/3 in Solltärqualität m.B., 150-200.
 - Rosen: Gütequalität A.
 - Die Pflanzabstände nach Vorgaben des Nachbarrechtes sind zu beachten.
- 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. § 86 (1) LBAuO

- Freistehende Werbeanlagen oder Hinweistafeln sind nur zulässig als Beschilderung bis max. 2,50 m Höhe an der Einfahrt zum Wohnmobilstellplatz.
- Die im Plan dargestellten Zufahrten dienen gem. § 2 CampWoPiVO der inneren Erschließung der Stellplätze und als Brandgasse. Sie sind jederzeit freizuhalten.
- Eine Befestigung der inneren Zufahrten und der Stellplätze ist nur in wasserundurchlässiger Bauweise als Schotterweg, Kiesweg oder mit Schotterrassen zulässig. Die Stellplätze sind als Schotterrassen zu befestigen.

C) Sonstige Hinweise:

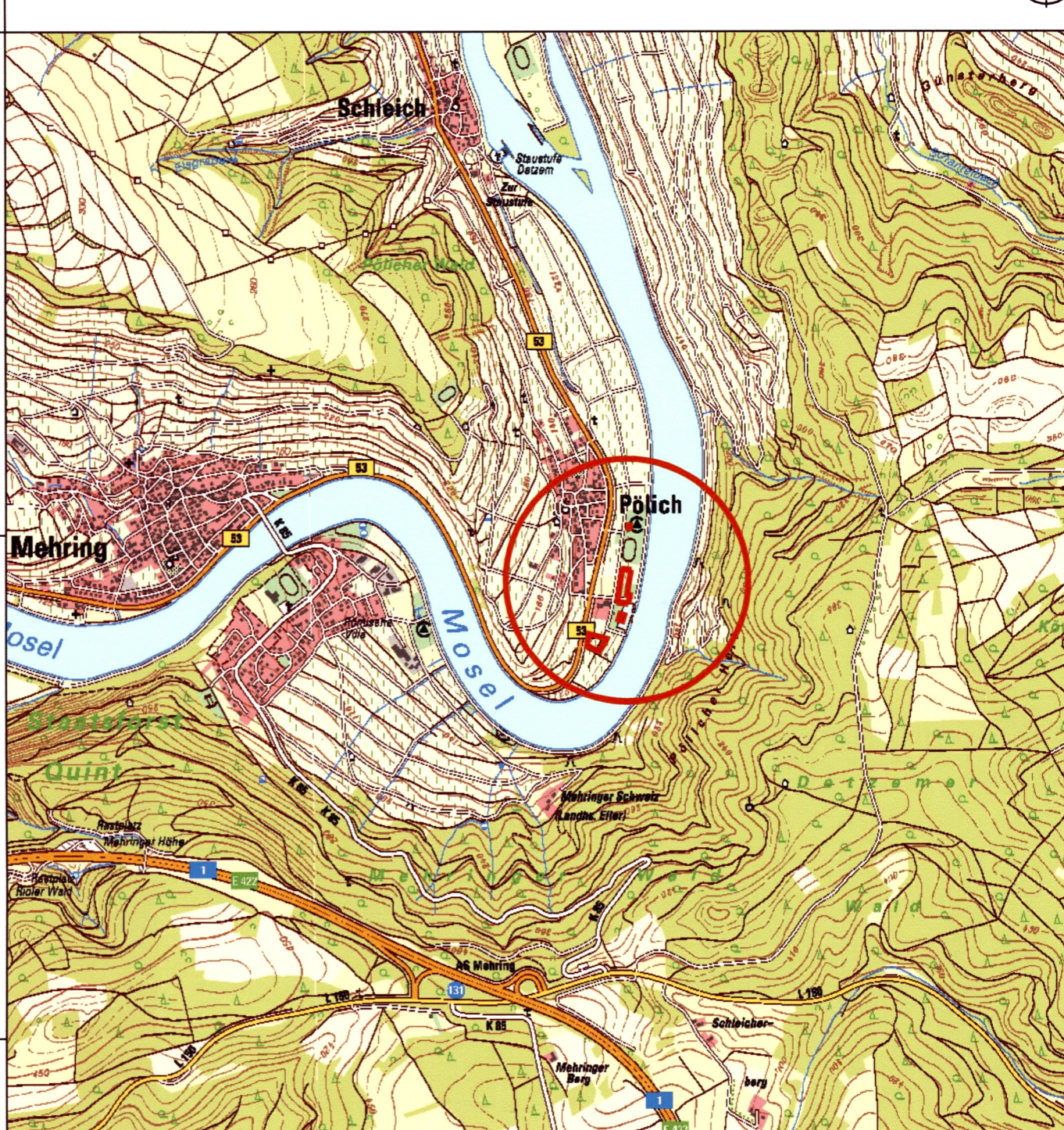
- Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWoPiVO) vom 18. September 1984 wird verwiesen.
- Die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzen nicht eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 LWG für Anlagen am Gewässer und nach § 89 LWG für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Überschwemmungsgebiet.
- Da bei den zu erwartenden Erdbeben erfahrungsgemäß Fundstellen kulturgeologisch 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, Erdverfaltungen, Scherben, Münzen usw.) gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPfG § 17) unverzüglich zu melden.
- Die in der 2. Änderung auf Gem. Pölich, Flur 4, Flurstück Nr. 153 und 154 festgesetzte Kompensationsfläche wird ins Ökonomie-Verbandsgebiet Schwilch verlagert.
- Die angrenzenden Weinbauflächen werden weiter nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis, einschl. dem Einsatz entsprechender Pflanzenschutzmittel auf Grundlage der landwirtschaftlichen Fachgesetzgebung, bewirtschaftet.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanV 90

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiete
 - Zweckbestimmung: CAMPING, HAFEN, KELLEREI, WOCHENENDPLATZ, WOHNMOBILE
- Maß der baulichen Nutzung**

GR	Grundfläche in m² als Höchstgrenze	NUTZUNGS-SCHABLONE
FR	Flurhöhe	
TH	Traufhöhe	
DN	Dachneigung mit Gradangabe	
FD/SD	Dachform (Flachdach / Satteldach)	
OK	maximale Oberkante bei Flachdächern (in m ü. NN)	
OK	Trennlinie für OK	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
- Ordnungsziffer 4A und 4B**
 - 4A - Baufenster Carport mit Geräteboxen
 - 4B - Änderung Wochenendplatz
 - 4C - Baufenster SO Hafen 2
 - 4D - Wohnmobilstellplatz
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 9 geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 - Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
- Grünflächen**
 - Private Grünfläche
 - Campingplatz
 - Sportplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Zweckbestimmung Sportboothafen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Versickerungsfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Bäume anpflanzen
 - Sträucher anpflanzen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Änderungen / Erweiterungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - FD Satteldach
 - SD Satteldach
 - Hauptfirstrichtung
 - P Parkplätze
 - SA Fläche für Sanitärcontainer
 - Zufahrt / Brandgasse
 - I Werbeanlage, Hinweistafel

ÜBERSICHT LAGE M. 1: 25 000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) i. F. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 i. d. Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 2878)
- BauNVO (BauNVO) i. F. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02. April 1999 (BGBl. I S. 446)
- Planungsrecht (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1846, BGBl. I S. 213-14)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) i. F. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1989 (GVBl. S. 320), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 100)
- Gesetz über die Umwandlung von Grünflächen (UWG) i. F. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) i. F. v. 25.06.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.10.2007 (BGBl. I S. 2873, 2008 S. 47)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) vom 28.08.2000 (GVBl. S. 37)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.10.2007 (GVBl. S. 191)
- Gesetz zur Umsetzung des Wasserrechts (WasserG) i. F. v. 18.06.2002, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2007 (BGBl. I S. 1866)
- Gesetz zur Umsetzung des Wasserrechts (WasserG) i. F. v. 31. Januar 1984 (GVBl. S. 151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2007 (GVBl. S. 2008 S. 1)
- Landesbauordnung (LBO) i. F. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1989 (GVBl. S. 320), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 100)
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18.09.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2002 (GVBl. S. 481)

Der Gemeinderat hat am 02.02.2009 beschlossen, den Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pölich, Teilgebiet "Moselvorland" - 4. Änderung / Erweiterung B-Plan "Im Brühl" zu ändern / erweitern.

Am 02.02.2009 wurde dieser Bebauungsplan-entwurf gemäß § 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 Planung beteiligt sind, sowie gem. § 5 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats vom 24.11.2008 bis 23.02.2009 im öffentlichen Auslagenverfahren ausliegen. Ort und Dauer der Auslagen wurden am 02.11.2008 im dem Hinweis entziffelt bekanntgemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslagenfrist vorgbracht werden können.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bestätigt.

RECHTSVERBINDLICH

Mit der Bekanntmachung vom 06.02.09 wurde die Bebauungsplan-Änderung

Die ursprüngliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angepasst.

VERFASSER: FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS, 10.02.2009

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNATAG, DIPL.-ING
LANDSCHAFTSARCHITEXT BOLA
MOSELSTRASSE 14
54340 RÖHL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH
TEILGEBIET "MOSELVORLAND" - 4. ÄNDERUNG / ERWEITERUNG B-PLAN "IM BRÜHL"