

# TEXTFESTSETZUNGEN ZUR 4. ÄNDERUNG

## Textliche Festsetzungen Ordnungsziffer "4A"

- 1.1. 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.
- 1.2. Im SO Wochenendplatz sind zulässig Plätze zum Aufstellen oder Errichten und vorübergehenden Bewohnen von Kleinwochenendhäusern gem. § 1 (2) und (4) Nr. 2 und 3 CampWoPIVO.  
Wochenendhäuser nach § 1(4) Nr. 1 CampWoPIVO sind nicht zulässig.
2. Im durch Planzeichen festgesetzten Baufenster ist die Herrichtung von Geräteboxen in einem einheitlichen Baukörper, z.B. in Form eines Carports " zur Unterbringungen von Gartengeräten, Fahrrädern u.ä. zulässig. Die max. Traufhöhe wird mit 3 m über OKFFB festgesetzt. Die OKFFB wird mit 0,30 m über dem für die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets geltendem Wasserspiegel HQ100=125.00 m ü NN festgesetzt.
3. Die Dachneigung wird mit max. 25° festgesetzt. Für die Art und Farbe der Dacheindeckung gelten die Festsetzungen des übrigen Plangebietes.

## Textliche Festsetzungen Ordnungsziffer "4B" (Wohnmobile)

### 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 § 10 BauNVO als Sondergebiet, Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile)
- 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:  
-Anschlussäulen, 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.
- 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.
- 1.5 Die Größe und Anordnung der Standplätze ist variabel. Die Mindestgröße beträgt gem. § 3 CampWochPIVO pro Standplatz mindestens 65 m<sup>2</sup>.

#### 2. Grünordnerische Festsetzungen

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

##### Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

- Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 16 - 18  
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.
- 2.5 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:

Blut-Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )	Felsenbirne ( <i>Amelanchier lamarckii</i> )
Gewöhnlicher Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> )
Haselnuß ( <i>Corylus avellana</i> )	Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )
Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )	Pfeifenstrauch ( <i>Philadelphus coronarius</i> )
Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	Pimpinell-Rose ( <i>Rosa pimpinellifolia</i> )
Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	Sommerflieder ( <i>Buddleia davidii</i> )
Apfelrose ( <i>Rosa villosa</i> )	Weigelle ( <i>Weigelia florida</i> )
Deutzie ( <i>Deutzia scabra</i> )	Strauchrosen i. Sorten
- Heckenpflanzen:

Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Eibe ( <i>Taxus baccata</i> )
Berberitze ( <i>Berberis vulgaris</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
- Mindestanforderungen an das Pflanzgut:  
Hecke und Sträucher: 2xv, 3-4 Tr. 120-150 zu 2/3 und zu 1/3 in Solitärqualität m.B., 150-200,  
Rosen: Gütequalität A,  
Die Pflanzabstände nach Vorgaben des Nachbarrechtes sind zu beachten.
- 2.6 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

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

### 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. 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.
4. Die in der 2. Änderung auf Gem. Pölich, Flur 4, Flurstück Nr. 153 und 154 festgesetzte Kompensationsfläche wird ins Ökokonto der Verbandsgemeinde Schweich verlagert.
5. Die angrenzenden Weinbauflächen werden weiter nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis, einschl. dem Einsatz entsprechender Pflanzenschutzmittel auf Grundlage der landwirtschaftlichen Fachgesetzgebung, bewirtschaftet.