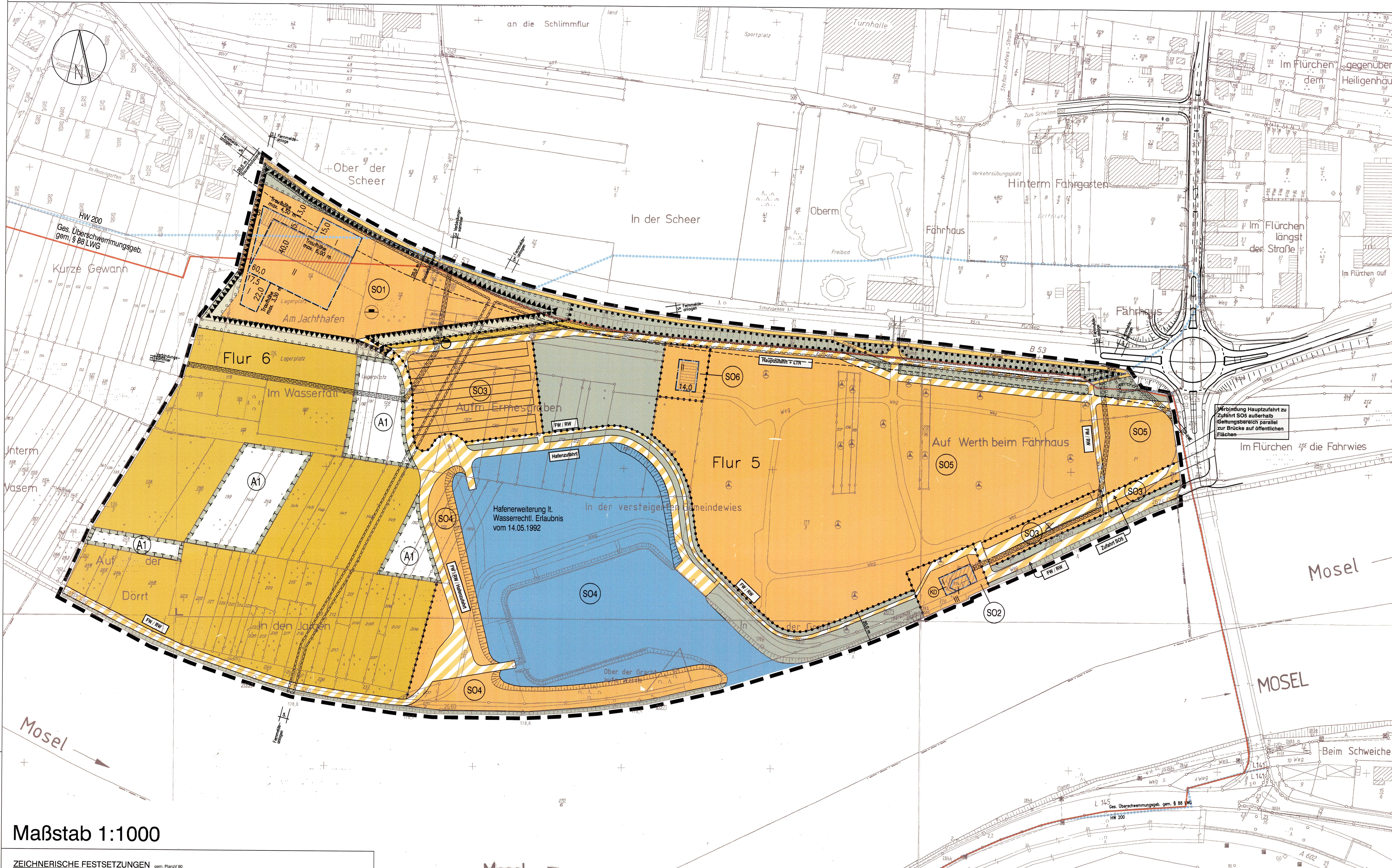


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH

## Teilgebiet "Moselvorland" 1. Änderung



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(11) - 26 BauGB

#### A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird Sondergebiet (SO) entsprechend § 10(2) BauNVO festgesetzt. Eigentumsanteile an dem gesamten fremdenverkehrlich zu nutzenden Bereich des Sondergebietes dienen überwiegend und auf Dauer einem wechselseitigen Personenverkehr zur Erholung. Hiervon ausgenommen ist die Betriebsverwendung im Bereich SO2.
- Es sind folgende Nutzungen zulässig:
  - SO1 Fläche für Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen als Reparaturhalle für Boote mit angegliedertem Verkaufsraum, betriebszugehörige Verwaltungseinrichtungen, Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betreiberhabe und Betreiberhabe für max. 2 Wohneinheiten bis zu 200 m<sup>2</sup> Geschosfläche und Winterlager im Freien. Die Reparaturhalle dient ausschließlich der Unterbringung und Wartung sowie dem Verkauf von Booten einschließlich Zubehör. Eine anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.
  - SO2 Fläche für Gebäude mit max. 3 Vollgeschossen als Gastronomie, Verwaltung und Betriebsverwendung.
  - SO3 Fläche für private PKW-Stellplätze. Die Befestigung erfolgt mit wasserdurchlässigem Material, für je 6 Stellplätze ist ein Baum in unmittelbarer Zonierung zu pflanzen. Zu den öffentlichen Grünflächen ist eine Gehölz- und Pflanzung anzulegen.
  - SO4 Fläche für Hafenanlagen gem. wasserrechtlichem Bescheid v. 14.5.1992
  - SO5 Touristencampingplätze sowie Standort für Mobilhomes. Zu den öffentlichen Grünflächen ist eine Gehölz- und Pflanzung (z.B. Wildrosen) anzulegen. Die Anlage ist in den Monaten November bis März vollständig zu räumen. Bestehende Bäume sind zu erhalten und durch Laubbäume zu ersetzen. Neupflanzungen sind zu ergänzen, das je 150 m ein Baum steht.
  - SO6 Fläche für Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen als Toilettenanlage.

#### B) Gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO

- Für die Gebäudehöhe gelten die im Plan eingetragenen Maximalwerte.
- Dachform: Im Bereich SO1 sind Flachdächer und geneigte Dächer von 0° bis 10° Dachneigung zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.
- Die Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem, nicht blendendem Material (RAL 7010 - 7028) einzudecken. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas und Zink zulässig.
- Als Fassadenmaterial sind zulässig:
  - putzartige Wandflächen und Sichtmauerwerk in Massivbauweise oder vorgefertigte Elemente, nicht glänzende Metallverkleidungen mit vertikaler Gliederung. Bei Wandflächen über 20 m Länge ist durch Anbauten oder vertikale Betonung eine Gliederung der Wandfläche vorzusehen. Wandflächen von mehr als 50 m<sup>2</sup> Einzelfläche sind zu begrünen.
- Werbeanlagen:
  - Werbeanlagen dürfen max. 2 Flächen von jeweils 2,0 x 6,0 m umfassen. Die Werbung hat sich auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nicht statthaft. Eine Beleuchtung der Werbeanlage ist ausschließlich indirekt oder durch Anstrahlen zulässig. Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
  - Die Werbeanlagen sind standortgerecht Laubbäumen zu verwenden. Das Gelände ist entlang des parallel zur B 53 verlaufenden Radweges vollständig mit einem Zaun in Höhe von mindestens 1,20 m einzufrieden. Innerhalb dieser Einfriedung ist eine dauerhafte Begrünung als Sichtschutz von mindestens 1,50 m Höhe vorzunehmen.

#### C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Grünflächen; sowie Pflanzenschutz gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15, 18a, 20 und 25 BauGB

- Die mit "A1" gekennzeichneten Flächen sind jeweils bis zum Flurstücksrand mit Neigungen von 1:6-1:10 so auszuräumen, daß flache Tümpel (Tiefe 0,5-1,5 m) entstehen. Die Flächen werden nicht bepflanzt. Sie bleiben sich selbst zur Sukzession überlassen. Fischbesatz, Angeltätigkeit oder sonstige Freizeitnutzungen sind nicht zulässig. Bei Bedarf ist angeschwemmtes Treibgut zu beseitigen.
- Die im Plan gekennzeichneten flächigen Gehölze sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Ausbaumassnahmen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
- In den öffentlichen Grünflächen sind Einrichtungen zulässig, die der Erholung und dem Spielen dienen. Dazu gehören Liege- und Spielwiesen, Spielflächen, Sportfelder (z.B. Beach-Volleyball), Fußball- und Rodelwege, kleine Plätze, Bodegnungen zum Unterstellen bis zu einer Gesamtgröße von 50 qm u.a. der Erholung dienende Einrichtungen.
  - KFZ-Stellplätze sind ausgeschlossen. Flächenbefestigung dürfen insgesamt einen Flächenanteil von 10% nicht überschreiten.
  - Die Flächen sind als offene Parklandschaft mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern und ohne Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden extensiv zu unterhalten.

#### D) Festsetzungen gem. § 9(12) BauGB

- Gemäß § 1 (4) BauNVO wird die maximal zulässige Schallabstrahlung im Bereich SO 1 in Form von Lärmkontingenten mit einem maximalen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag und 40 dB(A)/m<sup>2</sup> Nachts festgelegt. Darüber hinaus dürfen keine Arbeiten im Freien, westlich der vorderen Halle in Form von Arbeiten mit Trennscheiben (Flex o.ä.) sowie Winkelschleifer, Schmirbelarbeiten o.ä. durchgeführt werden. Diese Arbeiten sind im Inneren der Hallen zulässig, wobei die Fenster-, Tür- und Toranlagen, die zu den benachbarten Baugruben "Pfuhlfeld" und "Kurze Anwand" / Unter der Kirche" im Ortsteil Issel gerichtet sind, während derartiger Arbeiten geschlossen sein müssen.

#### E) Festsetzungen nach § 9(12) und 26 BauGB

- Im Bereich des Abwasserpumpwerkes dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die eine Überdeckung der Anlage zur Folge haben. Die Anlage muß jederzeit für LKVs und schweres Gerät zugänglich bleiben.

#### Hinweise

- Die Realisierung der Aufschüttungen im Bereich des Winterlagers ist gemäß wasserrechtlicher Ausnahmeerlaubnis vom 19.08.2003 auszuführen.
- Gem. der wasserrechtlichen Erlaubnis v. 14.5.1992 (Hafenverlängerung) sind am derich (außerhalb des Bebauungsplangebietes) wasserwirtschaftliche und landesplanerische Maßnahmen umzusetzen. Dafür ist z.T. ein ergänzendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.
- Die Flächen A1 des Bebauungsplanes sind durch wasserrechtlichen Bescheid v. 14.5.1992 als Auflage für die Hafenverlängerung genehmigt. Sie sind danach spätestens 1 Jahr nach Bauausführung (Ausbau des Sporthafens) durchzuführen.
- Das Bebauungsplangebiet liegt fast vollständig im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Mosel. Abgrabungen und Aufschüttungen sind hier ohne wasserrechtliche Genehmigung nicht zulässig.
- Sollten bei Ausführung der Maßnahmen Spuren Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen. Das DSchFIG § 17 ist bei Erdbelegungen zu beachten.
- Im Halleninneren können auch Arbeiten durchgeführt werden, welche eine höhere Schallleistung zur Folge haben, wenn hierfür geeignete Maßnahmen an der schallabstrahlenden Außenwand ergriffen werden, so dass die äußere Schallabstrahlung den jeweiligen maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet. Für die Einhaltung dieser lärmreduzierenden Maßnahmen ist im Zuge des jeweiligen Bauantrages bzw. der Nutzungserelaubnis ein Nachweis zu führen.
- Die Zulässigkeit baulicher Anlagen ergibt sich aus dem Regelungsinhalt der DSchFIG § 17.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplans "Moselvorland 1. Änderung" wird der Bebauungsplan "Moselvorland" aufgehoben.

Maßstab 1:1000

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanVO

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sondergebiet SO1 - SO6, Zweibestimmung & fest. Festsetzungen	<b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b> Flächen für die Landwirtschaft
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erreichung von Natur und Landschaft
<b>Bauweise, Baugrenzen</b> Bezugstreife	<b>Maßnahmen-Nr. (s. auch fest. Festsetzungen)</b> Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>Verkehrflächen</b> Straßenverkehrsfläche	<b>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</b> Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> Zweibestimmung: Abwasser	<b>Sonstige Planzeichen</b> Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gesamt-Überschwemmungsgebiet gem. § 88 Landeswasserrechtsgesetz Hochwasser: 200-jährige Gewässer (HW 200) Böschung 0/0 (L)TR Leitungsrohr, Begleitlinie siehe Einzelart Fläche besonderer Zweibestimmung Zweibestimmung: Fußweg / Radweg
<b>Grünflächen</b> Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Zweibestimmung: Parkanlage	<b>Bestandsangaben</b> Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichensystemen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Rhld.-Pfalz.
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> Wasserflächen	
<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> Flächen für Aufschüttungen	

**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.F.d. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2009 (BGBl. I S. 2145), sowie geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2009 (BGBl. I S. 2145), sowie durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2009 (BGBl. I S. 2145), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.07.2009 (BGBl. I S. 2145), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.07.2009 (BGBl. I S. 2145).

2. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVO) i.F.d. der Bekanntmachung vom 11.12.1989 (BGBl. I S. 2491), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.11.1999 (BGBl. I S. 2491), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.10.2009 (BGBl. I S. 2491).

3. Bauplanungsrecht (BauPl) i.F.d. der Bekanntmachung vom 18.10.2009 (BGBl. I S. 2491), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.10.2009 (BGBl. I S. 2491), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.10.2009 (BGBl. I S. 2491).

4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.09.2002 (BGBl. I S. 1915), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des BNatSchG an EU-Richtlinien (Europäerichtlinienanpassungsgesetz - BNatSchG) vom 14.09.2004 (BGBl. I S. 1915).

5. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 12.05.2004 (GVBl. S. 275).

6. Wasserrecht für den Landesbereich (Landeswasserrechtsgesetz - LWVG) i.F.d. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 275).

7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.F.d. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2009 (GVBl. S. 133).

8. Landesverordnung über Camping- und Wohnmobilstellen (Camping- und Wohnmobilstellenverordnung) i.F.d. der Fassung vom 19.10.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2002 (GVBl. S. 275).

9. Der Stadtrat Schweich hat am 29.06.2006 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Stadtrat Schweich hat am 29.06.2006 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderats/Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

**RECHTSVERBINDLICH**  
Mit der Bekanntmachung vom 29.07.2006 wurde der Bebauungsplan

Der Stadtrat Schweich hat am 29.06.2006 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

Die öffentliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Mit der Bekanntmachung vom 29.07.2006 wurde der Bebauungsplan



Maßstab 1:10000, Vergröß. aus der Top. Karte 1:25000

Gemarkung Issel

Auszug aus der Flurkarte, Stand: August 2004, Vermessungs- und Katasteramt Trier

SCHWEICH "Moselvorland" 1. Änderung

Verfasser: BILDUNGSBEREICH STOLZ KINTZINGER BIELEFELD - GILICH - HECKEL LANDSCHAFTSARCHITEKTEN