

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(1)1 - 26 BauGB

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. 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 wechselnden Personenverkehr zur Erholung. Hiervon ausgenommen ist die Betreiberwohnung im Bereich SO2.
- 1.1 Es sind folgende Nutzungen zulässig:
 - SO1 Fläche für Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen als Reparaturhalle für Boote mit angegliedertem Verkaufsraum, betriebszugehörige Verwaltungseinrichtungen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter für max. 2 Wohneinheiten bis zu 200 m² Geschoßfläche 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 Betreiberwohnung.
 - SO3 Fläche für private PKW-Stellplätze. Die Befestigung erfolgt mit wasser-durchlässigem Material, für je 6 Stellplätze ist ein Baum in unmittelbarer Zuordnung zu pflanzen. Zu den öffentlichen Grünflächen ist eine Gehölz-pflanzung anzulegen.
 - SO4 Fläche für Hafenanlage gem. wasserrechtlichem Bescheid v. 14.5.1992
 - SO5 Touristencampingplatz sowie Standort für Mobilhomes. Zu den öffentlichen Grünflächen ist eine Gehölzpflanzung (z.B. Wildrosen) anzulegen. Die Anlage ist in den Monaten November bis März vollständig zu räumen. Betonfundamente sind unzulässig, bestehende sind zu beseitigen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und durch Laubbaum-Neupflanzungen so zu ergänzen, daß je 150 m² 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

1. Für die Gebäudehöhe gelten die im Plan eingetragenen Maximalwerte.
2. Dachform
Im Bereich SO1 sind Flachdächer und geneigte Dächer von 0° bis 10° Dachneigung zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.
3. Die Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem, nicht blendendem Material (RAL 7010 – 7026) einzudecken. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas und Zink zulässig.
4. Als Fassadenmaterial sind zulässig:
geputzte Wandflächen und Sichtmauerwerk in Massivbauweise oder vorgefertigten Elementen, 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 m² Einzelfläche sind zu begrünen.
5. Werbeanlagen
Die 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.
Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.
6. 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 Pflanzgebote gem. (§ 9 Abs. 1, Nr. 15, 18a, 20 und 25 BauGB)

1. Die mit "A1" gekennzeichneten Flächen sind jeweils bis zum Flurstücksrand mit Neigungen von 1:6-1:10 so auszugraben, daß flache Tümpel (Tiefe 0,5-1,5 m) entstehen.
Die Flächen werden nicht bepflanzt. Sie bleiben sich selbst zur Sukzession überlassen. Fischbesatz, Angelnutzung oder sonstige Freizeitnutzungen sind nicht zulässig. Bei Bedarf ist angeschwemmtes Treibgut zu beseitigen.
2. Die im Plan gekennzeichneten flächigen Gehölze sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Ausbaumaßnahmen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind standortgerechte Laubbaumarten zu verwenden.
3. 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), Fuß- und Radwege, kleine Plätze, Bedachungen 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(1)24 BauGB

1. Gemäß § 1 (4) BauNVO wird die maximal zulässige Schallabstrahlung im Bereich SO 1 in Form von Lärmkontingenten mit einem maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m² am Tag und 40 dB(A)/m² Nachts festgelegt. Darüber hinaus dürfen keine Arbeiten im Freien, westlich der vorh. Halle in Form von Arbeiten mit Trennscheiben (Flex. o.ä.) sowie Winkelschleifer, Schmiedearbeiten o.ä. durchgeführt werden. Diese Arbeiten sind im Inneren der Hallen zulässig, wobei die Fenster-, Tür- und Toranlagen, die zu den benachbarten Baugebieten "Pfuhrfeld" und "Kurze Anwand / Unter der Kirche" im Ortsteil Issel gerichtet sind, während derartiger Arbeiten geschlossen sein müssen.

E) Festsetzungen nach § 9(1)21 und 26 BauGB

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

Hinweise

1. Die Realisierung der Aufschüttungen im Bereich des Winterlagers ist gemäß wasserrechtlicher Ausnahmegenehmigung vom 19.08.2003 auszuführen.
2. Gem. der wasserrechtlichen Erlaubnis v. 14.5.1992 (Hafenerweiterung) sind am Leimbach (außerhalb des Bebauungsplangebietes) wasserwirtschaftliche und landespflegerische Maßnahmen umzusetzen. Dafür ist z.T. ein ergänzendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.
3. Die Flächen A1 des Bebauungsplanes sind durch wasserrechtlichen Bescheid v. 14.5.1992 als Auflage für die Hafenerweiterung genehmigt. Sie sind danach spätestens 1 Jahr nach Bauausführung (Ausbau des Sporthafens) durchzuführen.
4. Das Bebauungsplangebiet liegt fast vollständig im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Mosel. Abgrabungen und Aufschüttungen sind hier ohne wasserrechtliche Genehmigung nicht zulässig.
5. Sollten bei Ausführung der Maßnahme 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 DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
6. Im Halleninneren können auch Arbeiten durchgeführt werden, welche eine höhere Schalleistung zur Folge haben, wenn hierfür geeignete Maßnahmen an den schallabstrahlenden Außenbauteilen durchgeführt werden, so dass die äußere Schallabstrahlung den jeweiligen maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreitet. Für die Einhaltung dieser lärmmindernden Maßnahmen ist im Zuge des jeweiligen Bauantrages bzw. der Nutzungserlaubnis ein Nachweis zu führen.
7. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen ergibt sich aus dem Regelungsinhalt der Campingplatzverordnung.
8. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Moselvorland 1. Änderung“ wird der Bebauungsplan „Moselvorland“ aufgehoben.