

## Textfestsetzungen

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

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO wie folgt festgesetzt:  
i. V. m. § 10 BauNVO als Sondergebiet das der Erholung dient, Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile)  
i. V. m. § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD)
- 1.2 Im Sondergebiet Wohnmobile 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.

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, als mobile Anlagen.

- 1.3 Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 1 (5) BauNVO ausschließlich die Nutzung von Stellplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig.
- 1.4 Die Mindestgröße der Stellplätze beträgt gem. § 3 CampWochPIVO mindestens 65 m<sup>2</sup>.
- 1.5 Im Dorfgebiet sind nach § 5 i. v. m. § 15 (1) ausschließlich zulässig:  
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.  
3. sonstige Wohngebäude und  
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

- 1.7 Als Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB i. V. mit den §§ 16,17 u. 18 BauNVO gelten die durch Nutzungsschablone festgesetzten Höchstwerte. I. V. mit § 88(6) LBauO sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 10-20° unter Einhaltung der max. Firsthöhe zulässig. Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils gemessen von OKFF EG. Die Traufhöhe wird jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.

## 2. Grünordnerische Festsetzungen:

- 2.1 Für das Sondergebiet Wohnmobile wird gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB das Anpflanzen von Bäumen durch Planzeichen festgesetzt: Baubedingt ist eine Abweichung von bis zu drei Meter vom eingetragenen Standort zulässig.
- 2.3 Für die nach Nr. 2.2 festgesetzten Bindungen zum Anpflanzung von Bäumen sind gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten gem. nachstehender Liste zu verwenden.

### Bäume

- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Walnuß (*Juglans regia*)
- Obstbäume: regionaltypische Sorten
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*) i. Sort.
- Marone (*Castanea sativa*)

### Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14 - 16

Obstbäume: Hochstamm, 3xv., 8-10

- 2.4 In den im Plan gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB dargestellten Grünflächen sowie auf den nicht als Aufstellplatz befestigten Flächen ist gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine geschlossene Grasnarbe dauerhaft zu erhalten.
- 2.5 Anpflanzen von Sträuchern gem. § 9 (1) Nr.25:  
An der nördlichen Grundstücksgrenze Anpflanzung einer zweireihigen, auf Lücke gesetzten Hecke mit frei wachsenden Laubgehölzen min. mindestens 2 m Höhe. Ein gelegentlicher Rückschnitt im Rahmen der Entwicklungspflege ist zulässig. An der südlichen Grenze Anpflanzung von locker stehenden Strauchgruppen. Für die Anpflanzungen ist einer Auswahl gem. nachstehender Liste zu verwenden:

### Sträucher:

- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- 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

#### **Blütensträucher**

Syringa vulgaris- Flieder  
Viburnum opulus i. Sorten - versch. Schneeball  
Amelanchier canadensis - Felsenbirne  
Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere  
Buddleja davidii - Sommerflieder  
Cornus mas - Kornellkirsche  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Spiraea salicifolia - Spierstrauch  
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin  
Colutea arborescens - Gelber Blasenstrauch

In der dargestellten Umgrenzung zum Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen sind flächendeckend niedrige Sträucher und Zwergsträucher wie z.B. Fingerstrauch (Potentilla spec.), Rosen. und Lavendel (Lavandula angustifolia) mit einzelnen Blütensträuchern gem. vorstehender Liste zu pflanzen. Immergrüne Bodendecker sind ausgeschlossen.

- 2.6 Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Wohnmobilstellplatzes auszuführen. Die Bepflanzung ist im Bauantrag nachzuweisen.

### **B) Bauordnungsrechtliche und Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 86 (1) LBauO**

1. Freistehende Werbeanlagen oder Hinweistafeln sind nur zulässig als Beschilderung bis max. 2.50 m Höhe.
2. Einfriedungen sind nur zulässig bis max. 0.5 m Höhe in Form von Holzpflocken mit einer Abspannung aus Seil oder mittels Kette oder max. einem Querriegel aus Holz zur Ordnung der Betriebsabläufe für die Dauer der Betriebszeit.
3. Die im Plan dargestellten Zufahrten dienen gem. § 2 CampWochPIVO der inneren Erschließung der Standplätze und als Brandgasse. Sie sind jederzeit freizuhalten.
4. Eine Befestigung der inneren Zufahrten und der Standplätze ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterweg, Kiesweg oder mit Schotterrasen zulässig. Zur Herstellung der Aufstellplätze innerhalb der Stellflächen sind bei Bedarf jeweils max. 22 m<sup>2</sup> Befestigung vorgenannter Art zulässig.

**C) Sonstige Hinweise:**

1. Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPIVO) vom 18. September 1984 wird verwiesen. Demnach ist eine Platzordnung aufzustellen, in der die täglichen Betriebszeiten und nächtlichen Ruhezeiten festzusetzen sind.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesmuseum Trier frühzeitig anzuzeigen.

Ortsgemeinde Thörnich, den .....

.....  
Ortsbürgermeister Brixius