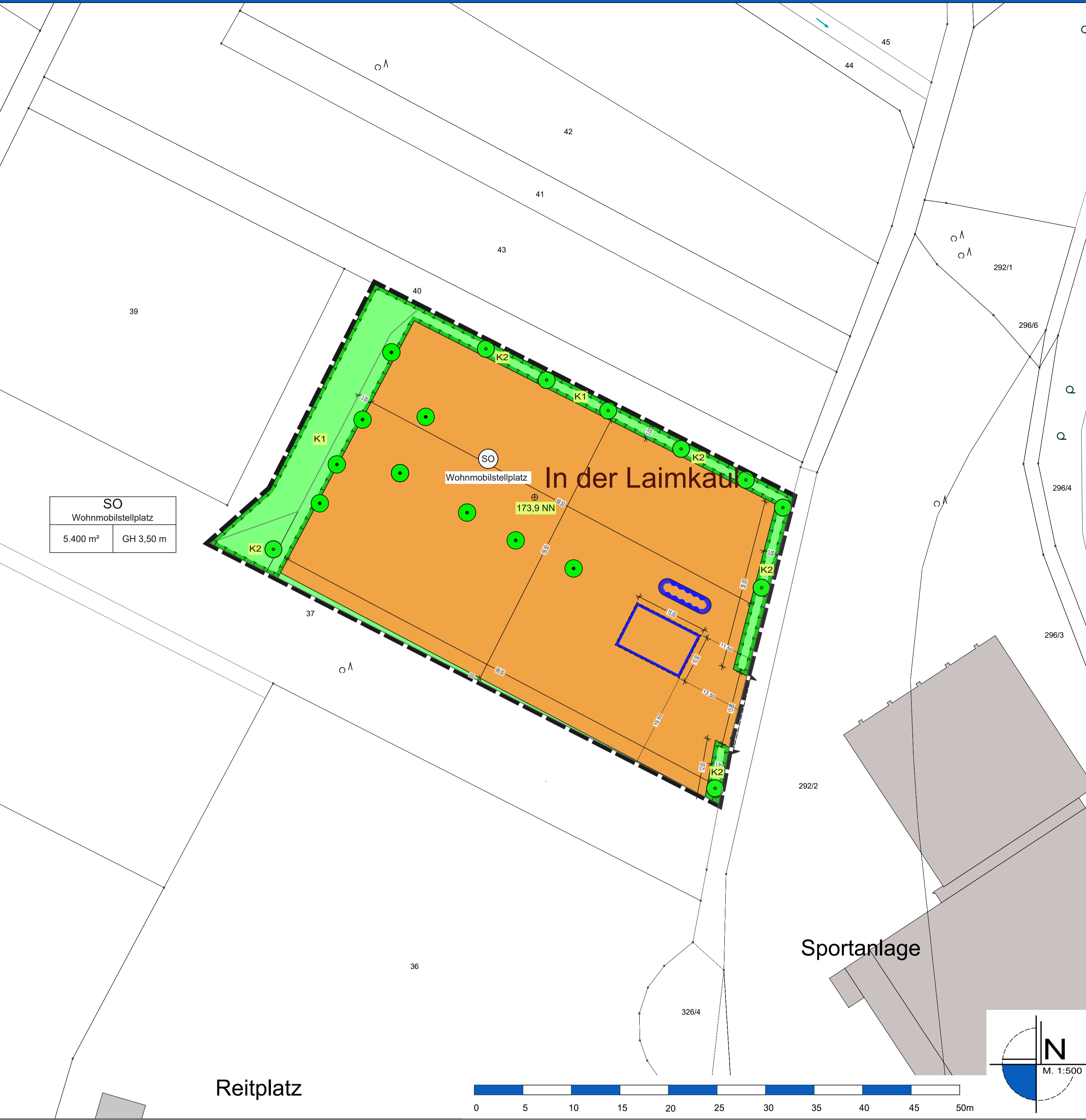
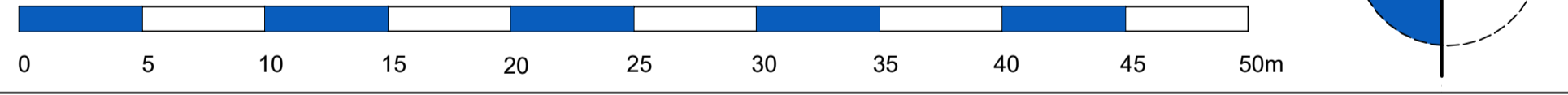


Stadt Wittlich Bebauungsplan W-86-00 Wohnmobilstellplatz



SO	Wohnmobilstellplatz
5.400 m ²	GH 3,50 m



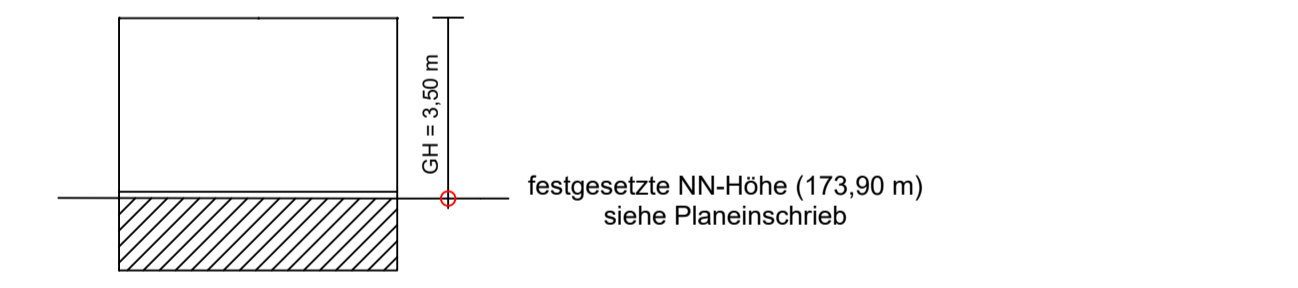
Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
§ 11 BauNVO
SO Sonstige Sondergebiete "Wohnmobilstellplatz"
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Einfahrtbereich
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Regenwasserspeicher
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Erhaltung Bäume
Anpflanzen: Bäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
Kx = Kompensationsmaßnahme, siehe Textfestsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
Bemaßung
Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	SO	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Wohnmobilstellplatz	
	5.400 m ²	GH 3,50 m

Systemskizze



Textfestsetzungen

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)**
Wohnmobilstellplatz
a) Zweckbestimmung
Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist die Unterbringung eines Wohnmobilstellplatzes gemäß nachfolgender Definition zulässig:
Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile, Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig.
Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwohneinheiten, Wohnwagen u.ä. ist unzulässig.
Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes sind zulässig.
b) Zulässigkeitskatalog
Der Zulässigkeitskatalog stellt sich wie folgt dar:
Allgemein zulässig sind:
1. Stellplätze für die Unterbringung von selbst fahrenden Wohnmobilen,
2. Sanitärgebäude und die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink-/ Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung i.S. des § 14 (2) BauNVO,
3. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO wie z.B. bauliche Anlagen für die Unterbringung von Geräten u.ä. Diese Einrichtungen müssen jedoch in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur definierten Hauptnutzung stehen und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sein,
4. Werbeanlagen, die ausschließlich der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis der im Gebiet angebotenen Leistung dienen bis zu einer Gesamtgröße von 3 m².
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)
Grundflächenzahl
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine maximale Grundfläche von GR max. = 5.400 m² zulässig.
1.3 MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE / WERBEANLAGE
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Gebäudehöhe SO max. 3,50 m / Werbeanlagen max. 3,50 m.
Die Gebäudehöhe (GH) und die Höhe der Werbeanlagen im Plangebiet ist definiert als das Abstandsmaß von der in der Plankunde festgesetzten NN-Höhe (173,90 m, siehe Pläneinschrieb) bis Oberkante Attika bzw. Oberkante Werbeanlage. Die Gebäudehöhe bzw. die Höhe der Werbeanlage darf 177,40 m ü. NN nicht überschreiten.

Textfestsetzungen

- Es gelten folgende Gebäudehöhen und Höhen für Werbeanlagen über NN:
- | Festgelegte NN-Höhe | max. Gebäudehöhe GH / Werbeanlage über NN |
|---------------------|---|
| 173,90 m | 177,40 m |
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 ABS. 5 BAUNVO)**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 I.V.M. §§ 12 ABS. 6 UND 23 ABS. 5 BAUNVO)**
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 1.6 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)**
1.6.1 ALLGEMEINE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Betrieb der Anlage durchzuführen.
Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
1.6.2 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN
Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen und Wegen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Innerhalb des SO „Wohnmobilstellplatz“ können bis zu vier Stellplätze barrierefrei (z. B. in dränfähigem Betonsteinpflaster) befestigt werden.
1.6.3 ENTWICKLUNG EINER MÄßIG ARTENREICHEN GLATTHAFERWIESE: MAßNAHME 1 (K1)
Die Maßnahme ist entsprechend der Kennzeichnung im Geltungsbereich des Bebauungsplans durchzuführen.
Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):
• Einsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Grasfenerwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kernarten der Glattfaherwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnehmen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
• Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen.
• Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schritten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
• Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
• Kein Mulchen, keine Düngung
• Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesentriegel im Frühjahr
1.6.4 BAUMPFLANZUNGEN (K2)
Auf den in der Planzeichnung mit entsprechendem gekennzeichneten Planzeichen sind heimische Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Umsetzungszeitraum der Maßnahmen
K1 und K2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode.
1.6.5 DACHBEGRÜNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A UND B BAUGB)
Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm.
Zusätzlich zur ganzflächig festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig, wobei die Flächen unterhalb der Anlagen ebenfalls zu begrünen sind.
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO)
1.1 DACHGESTALTUNG
Es sind, unter Einhaltung der festgesetzten max. Gebäudehöhe, gem. § 5 Abs. 2 LBAuO nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° zulässig.
2 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN
1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
2. Für die Einfriedung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der neuerte Abschnitt „Einfriedigung“ sowie der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
3. Schutz von Pflanzenbeständen
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
4. Herstellung von Pflanzungen
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
5. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltpflege – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
6. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne geschehen.
7. Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften
Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baueingriffssicherstellung, Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.
8. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generalreife, Kulturrelies Erde, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.
Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.
9. Empfehlungen und Hinweise hinsichtlich der Ausgestaltung und des Betriebs der Anlage der Wohnmobilstellplätze können der „Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz“, der „Planungshilfe Wohnmobilstellplätze“ des Deutschen Tourismusverbandes e. V. sowie den Richtlinien für Rastanlagen an Straßen, Teil 1 RR 1, Ausgabe 1981, bzw. die Empfehlungen der Anlage des ruhenden Verkehrs (RAR) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Mastbacher Straße 45, 5000 Köln 1 entnommen werden.
10. Bei der Standortwahl von zentralen Abwasserentsorgungsanlagen ist zu berücksichtigen, dass die Ausläufer Grauwasser- und Fäkalientanks bei verschiedenen Modellen an den unterschiedlichen Stellen der Fahrzeuge zu finden sind. Aus diesem Grund sollte bei der Errichtung einer zentralen Abwasserentsorgung für Wohnmobile eine entsprechende Rangierfläche vor dieser vorhanden sein.
Zentrale Servicestationen oder überfahrbare Edelstahl- oder Betontrichter mit Wasserspülung sind ebenfalls eine geeignete Lösung. Die unmittelbare Umgebung ist so auszustatten, dass eine leichte Reinigung möglich ist (von Unkraut freizuhalten ist).
Wasserentnahmestellen sind in räumlicher Trennung zur Abwasserentsorgung zu installieren. Diese sind ordnungsgemäß zu kennzeichnen.
Für Reiseabfälle muss eine Entsorgung gemäß den vor Ort geltenden Bestimmungen sichergestellt sein. Mit einer entsprechenden Beschilderung sind auf die Ver- und Entsorgungsstationen hinzuweisen. Die Inbetriebnahme ist dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), etzuletzt berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP April 2022.
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Bauzeichnungsverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigelegt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Stadt Wittlich Bebauungsplan W-86-00 Wohnmobilstellplatz

Vorentwurf	
Auftraggeber: Stadt Wittlich	Projektnr.: 01-799
Phase: Vorentwurf	Stand: Juni 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:500

WeSt
Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56786 Ulmen
Tel.: 02676/951910
Fax: 02676/951911

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat in öffentlicher Sitzung vom ____ 2022 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „W-86-00 Wohnmobilstellplatz“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ____ im Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.	Offenlegung und Beteiligung der Behörden Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Satzungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat am ____ den Bebauungsplan „W-86-00 Wohnmobilstellplatz“ gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN	Anordnung der Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.
Wittlich, den ____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den ____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den ____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den ____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister
Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Wittlich sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am ____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Stadt Wittlich von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH	Stadtverwaltung Wittlich - Fachbereich Planung und Bau - Im Auftrag HANS HANSEN Wittlich, den ____	
Wittlich, den ____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister	Wittlich, den ____ Joachim Rodenkirch, Bürgermeister		