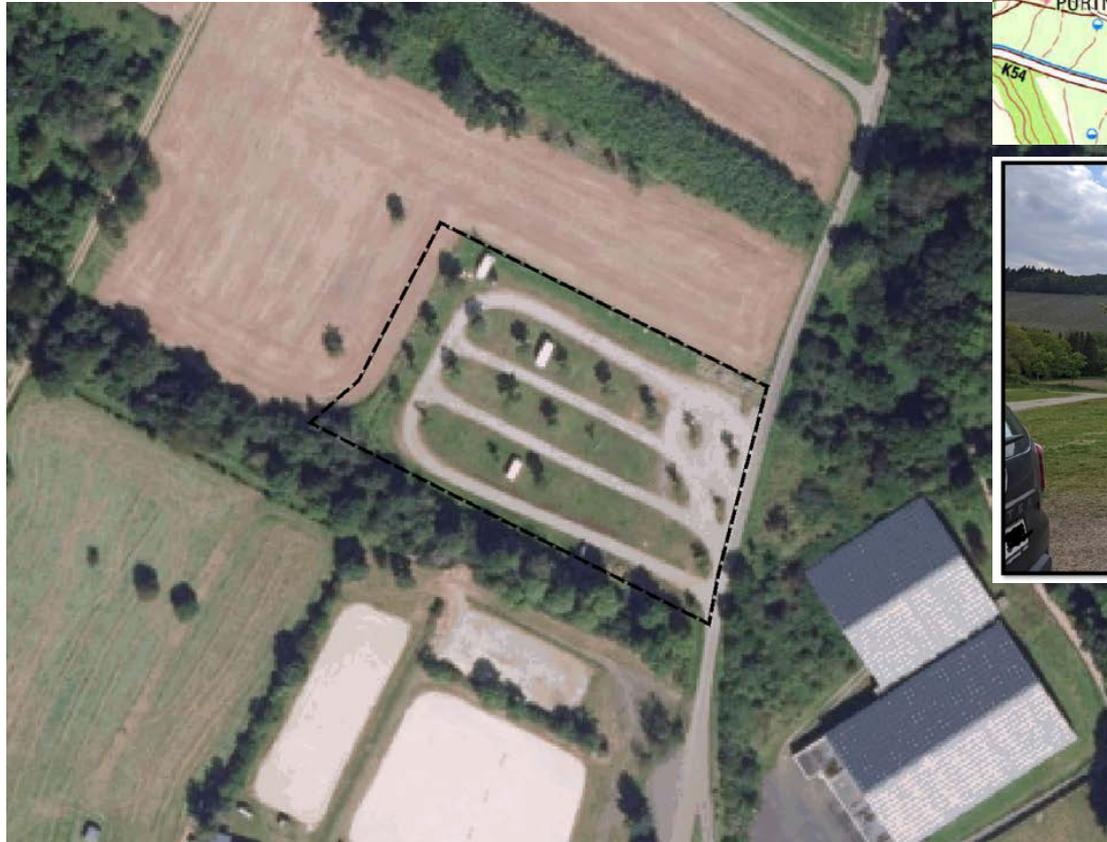




# STADT WITTLICH

Wohnmobilstellplatz

# Lage im Raum



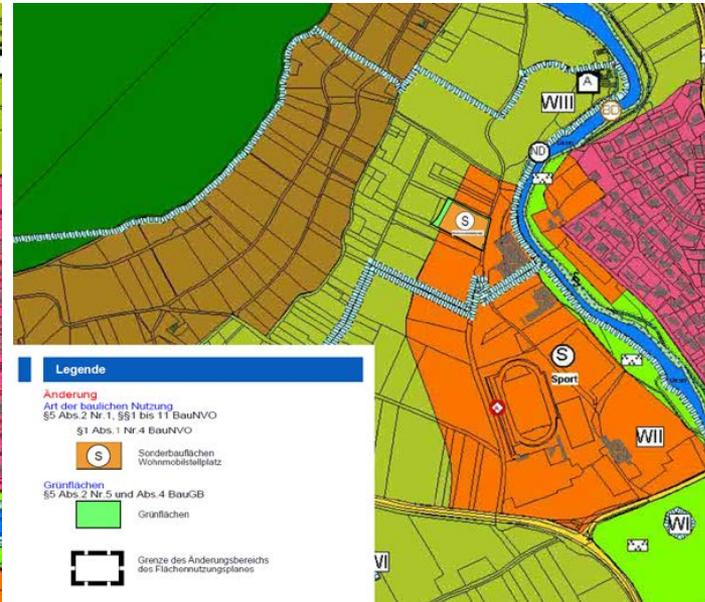


# 7. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereich Wohnmobilstellplatz

## Bestand



## Planung



# Biotoptypen

## Stadt Wittlich\_Bebauungsplan "W-86-00 Wohnmobilstellplatz" Biotoptypenplan





# Bebauungsplan W-86-00 Wohnmobilstellplatz



SO	
Wohnmobilstellplatz	
5.400 m²	GH 3,50 m

## Legende

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

§ 11 BauNVO



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  
1 siehe Textfestsetzungen

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Sonstige Darstellungen



Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnr. laut Kataster



Bemaßung



Gebäude laut Kataster

## Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl als Höchstmaß

SO	
Wohnmobilstellplatz	
5.400 m²	GH 3,50 m

Gebäudehöhe als Höchstmaß



Reitplatz

Sportanlage

# 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, Kleinwochenendhäuser, 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 m<sup>2</sup>.

# Textfestsetzungen

## 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 m<sup>2</sup> 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 Planurkunde festgesetzten NN-Höhe (173,90 m, siehe Planeinschrieb) bis Oberkante Attika bzw. Oberkante Werbeanlage. Die Gebäudehöhe bzw. die Höhe der Werbeanlage darf 177,40 m ü. NN nicht überschreiten.

Es gelten folgende Gebäudehöhen und Höhen für Werbeanlagen über NN:

<b>Festgelegte NN-Höhe</b>	<b>max. Gebäudehöhe GH / Werbeanlage über NN</b>
173,90 m	177,40 m

## Textfestsetzungen

### **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)**

#### **1.6.2 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 Bebauungsplan durchzuführen.

## Textfestsetzungen

### 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.

# Textfestsetzungen

## **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.