

Stadt Wittlich Bebauungsplan W-86-00 Wohnmobilstellplatz



SO	Wohnmobilstellplatz
5.400 m²	GH 3,50 m



Legende

Art der baulichen Nutzung

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



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB, § 22 und 23 BauNVO



Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNB



Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNB



Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNB



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 BauNB



§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNB



Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen



Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung

SO Wohnmobilstellplatz

Grundflächenzahl als Höchstmaß 5.400 m²

GH 3,50 m

Gebäudehöhe als Höchstmaß

Systemskizze

festgesetzte NN-Höhe (173,90 m) siehe Planeschrift



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 Freizeitanlagen wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinhäuser, 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:

- Standplätze für die Unterbringung von selbst fahrenden Wohnmobilen.
- 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.
- 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 für gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sein.
- 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)

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 die Abstandsmaß von der in der Planurkunde festgesetzten NN-Höhe (173,90 m, siehe Planeschrift) 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 diesem im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Planperiode nach Betrieb der Anlage durchzuführen.

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächstfolgenden Planperiode zu ersetzen.

1.6.2 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN

Zur Befestigung von ebenen Stellplätzen und Wegen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflusswert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rassenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornstein), Rasengrillsteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Innerhalb des SO „Wohnmobilstellplatz“ können bis zu vier Stellplätze betriebsfrei (z. B. in dränfähigem Betonpflaster) 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):

- Einsatz: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferswiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferswiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 79) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdübertragung).
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar ab der Parzelle abzugrenzen.
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schritten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06. Schnitttiefe mind. 7 cm.
- Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist.
- Kein Mulchen, keine Düngung
- Pflege: Striegeln mit Wiesenege oder Wiesenstriegel im Frühjahr

1.6.4 BAUMFLANZUNGEN (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 Planperiode.

1.6.5 DACHBEGRÜNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25A UND B BAUGB)

Flachdächer und fachgeneigte 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. BAUORDNERSCHE 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 fachgeneigte Dächer bis 15° zulässig.

2. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- Gemäß § 202 BauNB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeugung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- Für die Entfremdung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der neunte Abschnitt „Einfriedung“ sowie der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Schutz von Pflanzenbeständen
- Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
- Herstellung von Pflanzungen
- Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
- Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt „Bodenschutz in der Umweltpflege – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
- 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 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte 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 Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

- Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archaische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archaischen 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.

- 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 Verkehrsplanung e.V., Maascher Straße 45, 5000 Köln 1 entnommen werden.
- Bei der Standortwahl von dezentralen 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
- Baumzuvorverordnung (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), letzte 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 9. 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 (LKompV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.08.2016 (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. 118)
- Denkmalrechtsgesetz (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 Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

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

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

Rechtsverbindlich

Im Auftrag

HANS HANSEN

Wittlich, den _____

Joachim Rodenkirch, Bürgermeister

Waldstrasse 14

56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110

Fax: 02676/9519111

