

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BOCKENAU FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER NUSSBACH" ANLAGE 1 FLUR 12 M. 1 : 1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 10 und 30), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Jahrg. 1991, Teil 1 S. 58).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 01.03.1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusch, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB § 1 (2) BauNVO Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB § 16 BauNVO

Sondergebiet (SO) § 10 BauNVO "Campingplatz" Zahl der Vollgeschosse : 1
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des teilweise freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoss), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung BauNVO im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zugelassen werden.

2. Das Sondergebiet (SO) "Campingplatz" mit den dazugehörigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen dient der Erholung. Die in der Planurkunde eingetragenen, überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Auf diesen Flächen dürfen nur die zur Versorgung dieses Gebietes notwendigen Gebäude errichtet werden, wie Empfangs- und Verwaltungsgebäude, Wohngebäude für den Betreiber der Anlage, Sanitärgebäude, Freizeiträume, Verkauf, Restaurant, Kiosk, Nebengebäude u. Service-Station. Auf den mit dem Symbol "S" gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind nur Sanitärgebäude zulässig.

3. Das Plangebiet ist nach Art der Nutzung in folgende Ordnungsbereiche unterteilt:
Ordnungsbereich 1 - Dauercamper
Zulässig ist das Aufstellen oder Errichten und vorübergehende Wohnen von nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen (gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 3 Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze).
Ordnungsbereich 2 - Durchgangscamper
Zulässig ist das Aufstellen oder Errichten und vorübergehende Wohnen von Wohnwagen oder Zelten (gemäß § 1 (1) Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze).
Wochenendhäuser gemäß § 1 (4) Ziffer 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) II und § 9 (1) 26 BauGB)
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Besucherparkplatz), sowie den Anschluß des Campingplatzes an die Verkehrsflächen (L 108). Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag, sandgebundene Decke oder Schotterrasen herzustellen (Besucherparkplatz und Stellplätze).

5. Flächen mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 (1) 21 BauGB)
Der zur inneren Erschließung des Campingplatzes erforderliche Wirtschaftsweg (Parz. 39) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Campingplatzbenutzer und einem Leitungsrecht zugunsten des Campingplatzbetreibers und der Versorgungsträger zu belasten.
Zur Sicherung des Brandschutzes ist der Bereich der Teichanlage mit einem Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Orts- u. Verbandsgemeinde zu belasten.

6. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Die Baukörper der zweckgebundenen baulichen Anlagen dürfen mit ihrer Erdgeschosßfußbodenhöhe höchstens 0,50 m über natürlichem angrenzenden Gelände liegen. Die befestigten Standplatzflächen für die Aufstellung der Wohnwagen dürfen nicht mehr als 15 cm über das angrenzende natürliche Gelände hinausragen.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
a) Dachform, Dachneigung und Dachdeckung:
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Die Dachneigung darf bei den Gebäuden 15° - 25° betragen. Dampel (Kniestock) und Dachaufbauten sind unzulässig. Die Dachdeckung ist nur mit dunklen, schieferfarbenen Materialien zulässig.
b) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
Zur Gestaltung der Außenfassaden sind nur natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk, Holz etc. zu verwenden. Blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell-kontraste Farben sind unzulässig.
c) Gestaltung von Wegen, Standplätzen und Einfriedigungen:
Wege zur inneren Erschließung des Campingplatzgebietes sind in sandgebundener Decke oder als Schotterrasen zu befestigen. Die Standplätze sind durch Grasesaat einzuzünnen oder als Schotterrasen herzustellen. Einfriedigungen der Standplätze sind nur als ungeschnittene Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubbäularten zulässig.

d) Gestaltung von Nebenanlagen und Grillplätzen:
Befestigte Sitzplätze, Mauerwerk, Sichtschutzwände, Grillplätze, Grillstellen, Antennenanlagen über 1,50 m Höhe, Grubeanlagen und Pflanzbeete sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Größtenteils Grillplätze sind nur als gemauerte Grillstellen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB - Pflanzgebiet)
a) Anpflanzung von Gehölzen an den Ufern des Nußbaches und der Teichanlage:
Die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen sind oberhalb der Uferabbruchkante in einer Breite von mind. 3,00 m gruppenartig mit standortgerechten Gehölzen der Hartholzzaue zu begrünen. Die Gehölze sind mind. zweireihig bei einem Pflanzabstand von mind. 1,25 m zu pflanzen. Die Länge einer Gehölzgruppe muß mindestens 10,00 m betragen. Der Abstand zwischen den Gehölzgruppen darf eine Länge von 10,00 m nicht überschreiten. In und zwischen die Gehölzgruppen sind Hochstämme aus standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen.
b) Anpflanzung von Gehölzen zur Durchgrünung des Campingplatzes:
Die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen sind in einem geschlossenen Gehölzverband mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzreihen und in der Reihenbreite beträgt mind. 1,25 m. Der rückseitig zu den ausgewiesenen Stellplätzen angeordnete Gehölzstreifen ist mind. einreihig als freiwachsende Hecke mit Gehölzen II. - III. Ordnung zu bepflanzen. Die in der Planurkunde eingetragenen Bäume dienen der Gliederung und räumlichen Fassung unterschiedlicher Nutzflächen sowie zur Einbindung und Beschattung der Verkehrsflächen. Als Baumarten sind nur Hochstämme standortgerecht und heimischer Laubgehölze I. Ordnung zulässig. Die außerhalb der Bebauung, Verkehrsflächen und Gehölzplantagen verbleibenden Restflächen sind mit einem standortgerechten und trockenheitsresistenten Landschaftsgras zu begrünen.
c) Auswahl und Verwendung der Gehölzarten:
Als Leitbild dient die heutige potentielle natürliche Vegetation - H.p.n.V.: feuchter Eichen-Hainbuchenwald (Quercus-Carpinetum) - Eschen-Ulm-Auenwald (Fraxino-Ulmum)

Gehölze I. Ordnung:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Fraxinus excelsior - Esche, Prunus avium - Vogelkirsche, Quercus robur - Stieleiche, Tilia cordata - Winterlinde, Ulmus laevis - Platterlulme
Gehölze II. Ordnung:
Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Sorbus aucuparia - Vogelbeere, Prunus padus - Traubenkirsche
Gehölze III. Ordnung:
Cornus sanguinea - Hartweige, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Weißdorn, Quercus petraea - Eiche, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hundrose, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, Viburnum opulus - Wasserschneeball
Weidenarten:
Salix caprea - Salweide, Salix alba - Silberweide, Salix fragilis - Bruchweide, Salix purpurea - Purpurweide, Salix triandra - Mandelweide, Salix viminalis - Korweide

9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Die im Bereich des Campingplatzgebietes vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Abgestorbene und abgängige Gehölze sind ortsgleich zu ersetzen.
Das Bachbett des Nußbaches ist in seinem derzeitigen Verlauf zu erhalten. Bauliche Maßnahmen (Totverbau) zur Regulierung und Einengung des natürlichen Uferprofils sind unzulässig. Vorhandene Uferbefestigungen und Ufermauern sind langfristig zurückzunehmen und in eine schwach geneigte Uferböschung umzuwandeln.
Die Teichanlage ist in ihrer derzeitigen Größe zu erhalten. Die Uferböschungen sind zur Entwicklung eines natürlichen Röhrichtgürtels abzulichten. Bauliche Maßnahmen (Totverbau) zur Uferbefestigung sind unzulässig.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Fläche A:
Die derzeitigen Nadelholzmonokulturen sind in einen natürlichen Eichen-Hainbuchenwald durch den langsamen Auszug der Fichten und die Begünstigung des Laubholzanteiles zu überführen.
Fläche B:
Die Nadelholzmonokulturen auf Grünlandflächen im Auenbereich des Nußbaches sind zu beseitigen und in extensive Wiesennutzung umzuwandeln.
Fläche C:
Die Flächen des Trockenwald-Biotopes sind vor schädlichen Eingriffen zu schützen. Abgaben und Bodenutzungen zur Herstellung von Verkehrsflächen oder Holzlagerplätzen im Bereich der angrenzenden Wirtschaftswege sind unzulässig.
Wasserhaushalt:
Das Oberflächenwasser von befestigten Hofflächen und Dachflächen ist zur Vermeidung in eine basislos zu reichende Zisterne (Schluckbrunnen) einzuleiten. Das Fassungsvermögen der Zisterne muß pro m² Hof- und Dachfläche 50 Liter betragen.
Der Abstand zwischen Oberkante über der Böschung des Nußbaches (rechtes Ufer) und der Stellplätze für Wohnwagen und Zelte muß 5,00 m betragen.

Hinweis: Erd- und Baunurteilen sind gemäß § 21 Abs. 2 DShPflG rechtzeitig anzuzulassen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DShPflG)

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZEN
- GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- Stellplätze
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE-GRÜNLAND
- FLÄCHEN FÜR WALD
- ORDNUNGSZIFFER
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (zwischen Soonwald u. Nahe)
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE STRASSENFLÄCHEN
- WEGEFLÄCHEN ZUR INNER ERSCHLISSUNG
- WIRTSCHAFTSWEGE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- SO SONDERGEBIET, ÜBERBAUB. GRUNDST.FL.
- P PFLANZGEBOT - BÄUME/STRÄUCHER
- O PFLANZGEBOT - BÄUME/HOCHSTAMM
- Z STANDPLATZLE ZUE WOHNGEWÄ. ZELTE
- Grüne Fläche mit Hausnummer Private Grünfläche - Spielplatz
- W WASSERFLÄCHEN
- S SANITÄRGEBAUDE
- E EMPFANGS- u. VERWALTUNGSGEBAUDE u.



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 28.04.93 DER ORTSBÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSGEFERTIGT DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS BAUGESETZBUCHES AM 06.04.1994 IN DER ZEIT VOM 22.11.93 BIS EINSCHL. 22.12.93 NACH § 3 BAUGB AUSGELIEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 06.04.1994 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.02.1997 AZ: 6/60-610-13/1250 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDIENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND GEMACHT

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 06.03.1997

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH I. R. Bergs-Bauarchitekt

AUSARBEITUNG UND ZEICHNUNG
DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN
LANDSCHAFTSARCHITECT MDK
Zum Hasselberg 3
55585 Norheim/Nahe
Tel. 0671-33043
Telefax 0671-46020