

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

1. ÄNDERUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baumutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 10.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil 1 S. 58), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.1997 (BGBl. I S. 2081), § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930), § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) BauGB
§ 1 (2) BauNVO	§ 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 Beweise 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, Ferienwohnungen, Sanitärgebäude, Freizeiträume, Verkauf, Restaurant, Kiosk, Nebengebäude u. Service-Station. Auf den mit dem Symbol "5" 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 ortszweckmäßig aufgestellten Wohnwagen (gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 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) 11 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 Campingplatzbetreiber und einem Leitungsrecht zugunsten des Campingplatzbetreibers und der Versorgungsträger zu belasten.
Zur Sicherung des Brandschutzes ist der Bereich der Teichanlage mit einem Geh-Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Orts- u. Verbandsgemeinde zu belasten.

6. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Die Baukörper der zweckgebundenen baulichen Anlagen dürfen bergseits mit ihrer Erdgeschoß-Fußbodenhöhe 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 LBO)
a) Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung:
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Die Dachneigung darf bei den Gebäuden 15° bis 25° betragen. Dremel (Kniestock) und Dachaufbauten sind unzulässig. Die Dacheindeckung 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-bunte Farben sind unzulässig.

c) Gestaltung von Wegen, Standplätzen und Einfriedigungen:
Wegen zur inneren Erschließung des Campingplatzgebietes sind in sandgebundener Decke oder als Schotterrasen zu befestigen. Die Standplätze sind durch Grünschnitt einzuzirnen oder als Schotterrasen herzustellen. Einfriedigungen der Standplätze sind nur als ungeschliffene Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen zulässig.

d) Gestaltung von Nebenanlagen und Grillplätzen:
Befestigte Sitzbänke, Mauern, Treppen, Sichtschutzwände, Grillplätze, Grillstellen, Antennenanlagen über 1,50 m Höhe, Grablandflächen und Pflanzbeete sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Ortstypische Grillplätze sind nur als gemauerte Grillstellen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

AUSARBEITUNG UND ZEICHNUNG

DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKT MDK
Zum Hasselberg 3
55585 Norheim/Nahe
Tel. 0671-33043
Telefax 0671-46020

8) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB - Pflanzgebot)
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 gruppentypisch mit standortgerechten Gehölzen der Hartlaubzone 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 Gehölzverbund mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzreihen und in der Gehölzreihe beträgt mind. 1,25 m. Der rückseitig zu den ausgewiesenen Stellplätzen angeordnete Gehölzstreifen ist mind. einreihig als frei-wachsende 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 Bäume sind nur Hochstämme standortgerechter und heimischer Laubgehölze I. Ordnung zulässig. Die außerhalb der Bebauung, Verkehrsflächen und Gehölzplantagen verbleibenden Restflächen sind mit einem standortgerechten und trockenheitsresistenten Landschaftsrasen 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-Ulmium)

Gehölze I. Ordnung:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Fraxinus excelsior - Esche, Prunus avium - Vogelkirsche, Quercus robur - Stieleiche, Tilia cordata - Winterlinde, Ulmus laevis - Flatterulme
Gehölze II. Ordnung:
Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Sorbus aucuparia - Vogelbeere, Prunus padus - Traubenkirsche
Gehölze III. Ordnung:
Cornus sanguinea - Hartrieegel, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Weißdorn, Euconymus europaeus - Pfaffenbutchen, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hundstose, 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 - Kotweide.

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 Uferböschung ist zur Entwicklung eines natürlichen Röhrichtgürtels abzufächeln. 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 Auebereich des Nussbaches sind zu beseitigen und in extensive Wiesenutzung umzuwandeln.
Fläche C:
Die Flächen des Trockenwald-Biotopes sind vor schädlichen Eingriffen zu schützen. Abgrabungen und Bodenauflösung zur Herstellung von Verkehrsflächen oder Holzlagerplätzen im Bereich der angrenzenden Wirtschaftsweg sind unzulässig.

Wasserhaushalt:
Das Oberflächenwasser von befestigten Hofflächen und Dachflächen ist zur Vermeidung von Wassereintritt in eine bauseits zu errichtende 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 2,00 m betragen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 DtschPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DtschPflG)

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZEN
- GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- I ZIHL DER VOLLGESCHOSSE
- 399 STELLPLATZ
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE-GRÜNLAND
- FLÄCHEN FÜR WALD
- ORDNUNGSZIFFER
- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET (zwischen Soonwald u. Nahe)
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GR GRUNDFLÄCHE (Angabe in qm)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- PRIVATE STRASSENFLÄCHEN
- WEGFLÄCHEN ZUR INNER. ERSCHLIESSUNG
- WIRTSCHAFTSWEGE
- SO SONDERGEBIET, ÜBERBAUB. GRUNDST.FL.
- PFLANZGEBOT - BÄUME u. STRÄUCHER
- PFLANZGEBOT - BÄUME/HOCHSTAMM
- STANDPLATZE WOHNWAGN U. ZELTE
- PRIVATE GRÜNLÄCHE - SPIELPLATZ
- WASSERFLÄCHEN
- SANITÄRGEBÄUDE
- EMPFANGS-u. VERWALTUNGSGEBÄUDE u.ä.
- GRENZE ZUORDNUNGSBEREICH FÜR DIE LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN



ZUORDNUNG:
LANDESPFLEGERISCHE AUSGLEICH- UND ERSATZMASSNAHME FÜR DIE ERWEITERUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN-SONDERGEBIET "5"

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 28.09.2000 beschlossen.
Bockenau, den 04.09.2000
- Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 28.09.2000 in der Zeit vom 28.09.2000 einschließlich 28.03.2000 nach § 3 BauGB auszufragen.
Bockenau, den 04.09.2000
- Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB am 07.04.2000 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Bockenau, den 04.09.2000

- In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 07.09.2000
- Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinde Rates überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Bockenau, den 04.09.2000
- Nach dem Ausfertigungsvermerk vorzulegen ist im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim Nr. 36 vom 07.09.2000
Rüdesheim, den 08.09.2000

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 98 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1998 (GVBl. S. 150), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Bockenau in seiner Sitzung am 07.09.2000 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In der Nussbach" - Campingplatz, Flur 12, als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung "In der Nussbach-Campingplatz, Flur 12, erläßt folgende Grundstücke (s.w. = teilweise):
Flur 12 : 32 kv., 38 kv., 45 kv., 47, 48, 49 und 53 kv.
Sollten zwischenzeitlich katasterrechtliche Teilvermessungen oder Flurstücksveränderungen in Geltungsbereich durchgeführt worden sein, die die vorgenannten Flurstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Flurstücke von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen.

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. An dem genehmigten und rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten von der Änderung betroffenen Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen diese Kraft.

Bockenau, den 04.09.2000