

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

2. 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-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486). 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 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1990, Teil I 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 (LPfLG) 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. 860), 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 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 Baugesetze 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 "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 Bewohnen 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 Bewohnen 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 100). 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 Versorgungsflurer 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)

- Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung:**
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer auszubilden. Die Dachneigung darf bei den Gebäuden "15" - 25" betragen. Dampel (Kniestock) und Dachaufbauten sind unzulässig. Die Dacheindeckung ist nur mit dunklen, schieferfarbenen Materialien zulässig.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:**
Zur Gestaltung der Außenfassaden sind nur natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk, Holz etc. zu verwenden. BIANKE Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell-bunte Farben sind unzulässig.
- 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 Grasesinsoot einzuräumen oder als Schotterrasen herzustellen. Einfriedigungen der Standplätze sind nur als ungeschliffene Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubbholzarten zulässig.
- Gestaltung von Nebenanlagen und Grillplätzen:**
Befestigte Sitzplätze, Mauerwerk, Treppen, Sichtschutzwände, Grillplätze, Grillstellen, Antennenanlagen über 1,50 m Höhe, Grabellandflächen und Pflanzbeete sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Ortschafts Grillplätze sind nur als gemauerte Grillstellen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB - Pflanzgebot)

- 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 Hartholzaue 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.
- 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 Gehölzreihe 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 standortgerechter und heimischer Laubgehölze I. Ordnung zulässig. Die außerhalb der Bebauung, Verkehrsflächen und Gehölzpflanzungen verbleibenden Restflächen sind mit einem standortgerechten und trockenheitsresistenten Landschaftsgras zu begrünen.
- 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-Ulmetum)

Gehölze I. Ordnung:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Fraxinus excelsior - Esche, Prunus avium - Vogelbeere, Quercus robur - Stieleiche, Tilia cordata - Winterlinde, Ulmus laevis - Flatterulme
Gehölze II. Ordnung:
Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Sorbus aucuparia - Vogelbeere, Prunus padus - Traubeneiche
Gehölze III. Ordnung:
Cornus sanguinea - Hirtengöbel, Corylus avellana - Hasel, Crataegus monogyna - Weißdorn, Euonymus europaeus - Pfaffenhutchen, Lonicera xylosteum - Heckenkirchweide, 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 - Korbbeide

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 abzufällen. 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 Nadelholzkulturen sind in einen natürlichen Eichen - Hainbuchenwald durch den langsamen Auszug der Fichten und die Begünstigung des Laubholzanteiles zu überführen.
Fläche B:
Die Nadelholzkulturen auf Grünlandflächen im Auenbereich des Nußbaches sind zu beseitigen und in extensive Wiesennutzung umzuwandeln.
Fläche C:
Die Flächen des Trockenwäld-Biotopes sind vor schädlichen Eingriffen zu schützen. Abgrabungen und Bodenauftrag zur Herstellung von Verkehrsflächen oder Holzlagerplätzen im Bereich der angrenzenden Wirtschaftswege sind unzulässig.
Wasserhaushalt:
Das Oberflächenwasser von befestigten Hofflächen und Dachflächen ist zur Vermeidung von Abwasser zu errichtende Zisterne (Schluchbrunnen) 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 Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 DSchFFIG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchFFIG) In Geltungsbereich der Baufläche "E" des Sondergebietes "Campingplatz" muß in unmittelbarer Nähe des Nußbaches eine hochwasserangepasste Bauweise erfolgen.

PLANZEICHEN

— SCHWARZE LINIEN : KARTIERUNG	— ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	— PRIVATE STRASSENFLÄCHEN
— BAUGRENZEN	— WEGEFLÄCHEN ZUR INNER. ERSCHLISSUNG
— GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT	— WIRTSCHAFTSWEGE
— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	— SO SONDERGEBIET, ÜBERBAU. GRUNDST.FL.
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	— PFLANZGEBOT - BÄUME/STRÄUCHER
— STELLPLÄTZE	— PFLANZGEBOT - BÄUME/Hochstamm
— ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	— STANDPLATZ - WOHNWAGENU.ZELTE
— LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE-GRÜNLAND	— PRIVATE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ
— GRÜNLAND FÜR WALD	— WASSERFLÄCHEN
— ORDNUNGSZIFFER	— SANITÄRGEBÄUDE
— LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (zwischen Soonwald u. Nahe)	— EMPFANGS- u. VERWALTUNGSGEBÄUDE u.a.
— ZU ERHALTENDE BÄUME	— GRENZE ZUORDNUNGSBEREICH FÜR DIE LANDESPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN
— FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	—
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	—
GR GRÜNFLÄCHE (Angabe in m ²)	—



ZUORDNUNG : ANPFLANZUNG GROSSKRONER HEIMISCHER LAUBHÄU (IN LANDESPFLEGERISCHES AUSWÄHL- UND ERGÄNZUNGSNAHME FÜR DIE ERHALTUNG DES ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN-SONDERGEBIET "E"

Am Postweg

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 24.6.2005 beschlossen.
Bockenu, den 7.12.2005
Der Ortsbürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 09.9.2005 in der Zeit vom 21.10.2005 bis einschließlich 2.12.2005 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Bockenu, den 7.12.2005
Der Ortsbürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 40 BauGB am 5.12.2005 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Bockenu, den 7.12.2005
Der Ortsbürgermeister

- In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 8.12.2005
- Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Bockenu überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Bockenu, den 7.12.2005
Der Ortsbürgermeister
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlichte im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim" Nr. 48 vom 8.12.2005
Rüdeshcim, den 9.12.2005 Verbandsgemeindeverwaltung
im Auftrag

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 § 89 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 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Bockenu in seiner Sitzung am 5.12.2005 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "In der Nussbach" - "Campingplatz", Flur 12, als Satzung beschlossen.

§ 1
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung "In der Nussbach"-Campingplatz, Flur 12, erstreckt folgende Grundstücke (kw = Teilweise):
Flur 12 : 32 kw., 39 kw., 45 kw., 47 kw., 48, 49 und 53 kw.
Sollten zwischenzeitlich katastralische Teilvermessungen oder Flurstücksveränderungen im Geltungsbereich durchgeführt worden sein, die die vorgenannten Flurstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Flurstücke von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen.

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft. Der mit Beschluß der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 18.12.2005 genehmigte und an 18.12.2005 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten von der Änderung betroffenen Grundstücke hinsichtlich der Festsetzungen außer Kraft.
Bockenu, den 7.12.2005
Der Ortsbürgermeister

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