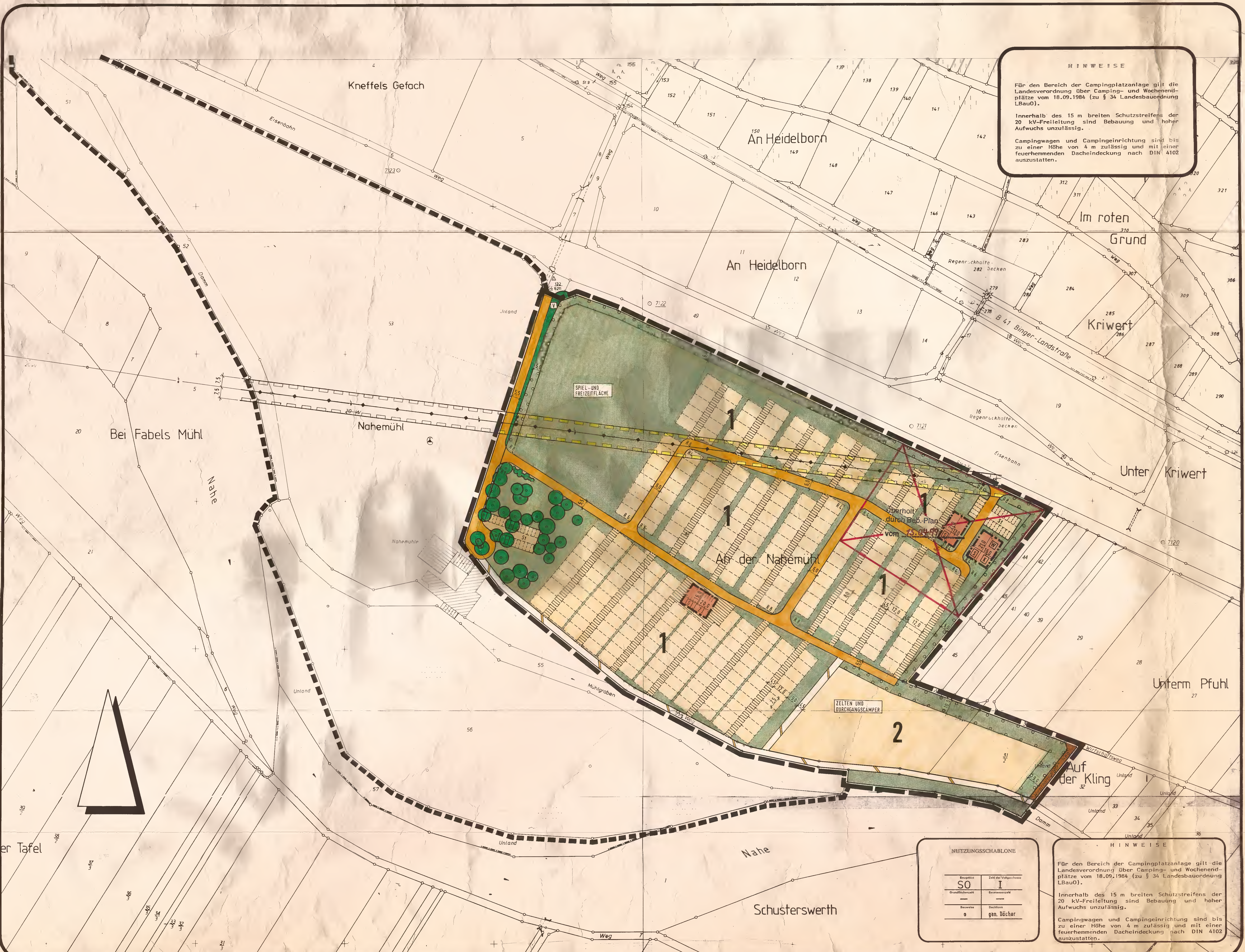
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „NAHEMÜHLE" — ORTSGEMEINDE MONZINGEN — VERBANDSGEMEINDE SOBERNHEIM

DUPLIKAT

M. 1:1.000



HINWEISE

Für den Bereich der Campingplatzanlage gilt die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18.09.1984 (zu § 34 Landesbauordnung LBauO).

Innerhalb des 15 m breiten Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung sind Bebauung und hoher Aufwuchs unzulässig.

Campingwagen und Campingeinrichtung sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig und mit einer feuerhemmenden Dacheindeckung nach DIN 4102 auszustatten.

HINWEISE

Für den Bereich der Campingplatzanlage gilt die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18.09.1984 (zu § 34 Landesbauordnung LBauO).

Innerhalb des 15 m breiten Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung sind Bebauung und hoher Aufwuchs unzulässig.

Campingwagen und Campingeinrichtung sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig und mit einer feuerhemmenden Dacheindeckung nach DIN 4102 auszustatten.

NUTZUNGSSCHABLONE

SO	I
o	gen. Dächer

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- SO = Sondergebiet (§ 10 (5) Bau NVO) — Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff. 1 BauGB)
- Z I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) — Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Ziff. 1 BauGB)
- Baugrenze; Zweckgebundene bauliche Anlagen; S Sanitärgebäude; K Kiosk; W Wohnung für Platzwart; o offene Bauweise — Bauweise (§9 (1) Ziff. 2 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche; Fahrweg; Standplatzzufahrt; Fußweg; Wirtschaftsweg; Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsflächen (§9 (1) Ziff. 11 und (6) BauGB)
- 20 KV-Freileitung — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 (1) Ziff. 13 und (6) BauGB)
- öffentliche Grünfläche; V Verkehrsgrün; private Grünfläche — Grünflächen (§9 (1) Ziff. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — Nutzungsregelung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Ziff. 25 a) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Leitungsrecht, zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen — (§9 (1) Ziff. 21 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — (§ 16 (5) BauNVO)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 — Ordnungsziffer
- empfohlene Standplatzeinteilung
- Flurgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN

1a. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885); insbesondere die §§ 1 bis 4, 8 bis 13, 30, 33 und 125.
1b. Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG); Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die DIN 18003.
4. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (siehe Ziffer 5.) und § 172 BauGB.
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), berichtigt am 16. Februar 1987 (GVBl. S. 48), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 110); insbesondere die §§ 8-12 und 86.
6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 110); insbesondere § 24.
7. Landespflegegesetz (LPflG) in der ab 1. Mai 1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 104); insbesondere die §§ 1, 2, 3, 17 und 17a.
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880); insbesondere die §§ 41 und 50.
9. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Oktober 1990 (GVBl. S. 277).
11. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Fünfte Landesgesetz zur Änderung des Landesstraßengesetzes für Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 124); insbesondere § 5 (2).
12. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1714).
13. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18. September 1984 (GVBl. S. 195).

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER NUTZUNG UND ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 10 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Art der Nutzung **"Sondergebiet"** (SO), **das der Erholung dient**, festgesetzt. Die Zweckbestimmung wird mit **"Campingplatzgebiet"** gemäß § 10 (5) BauNVO fixiert. (Camping- und Wochenendplatzgebiet gemäß Camping- und Wochenendplatzverordnung.)

Ordnungsbereich 1 - Dauercamper
Im Ordnungsbereich 1 ist das Aufstellen oder Errichten und vorübergehende Bewohnen von nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellten Wohnwagen zulässig (gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 3 Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze).

Ordnungsbereich 2 - Durchgangscamper
Im Ordnungsbereich 2 ist das Aufstellen oder Errichten und vorübergehende Bewohnen von Wohnwagen oder Zelten zulässig (gemäß § 1 (1) Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze).

Wochenendhäuser gemäß § 1 (4) Ziffer 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sportliche Zwecke sowie Nebenanlagen im Sinn § 14 (1) BauNVO sind nur zulässig, soweit sie durch zeichnerische Eintragung oder Einschrieb im Plan gekennzeichnet sind.

Die zu diesen Zwecken zu errichtenden baulichen Anlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen näher gekennzeichneten Flächen zulässig (zweckgebundene bauliche Anlagen).

Im Geltungsbereich sind gebietszugehörige Spiel- und Erholungseinrichtungen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Für zweckgebundene bauliche Anlagen ist im Geltungsbereich die **eingeschossige Bebauung** (ZI) als Höchstgrenze festgesetzt.

3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für die zweckgebundenen baulichen Anlagen die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 und Abs. 6 BauGB)

Aus Gründen des Hochwasserabflusses ist innerhalb eines Bereichs von 20 m entlang des Gewässers (der Nahe) die Errichtung baulicher Anlagen oder eine Geländeauffüllung unzulässig.

5. FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

Im Bereich der durch Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen müssen nach den einschlägigen Vorschriften von den Leitern der elektrischen Freileitungen folgende Abstände eingehalten werden:

3 m bei einer Dachneigung von größer/gleich 15° und
5 m bei begehbaren Dächern mit einer Dachneitung von weniger als 15°.

Im Einzelfall ist die VDE-Bestimmung Nr. 0210 zu beachten. Die genannten Abstände gelten für bauliche Anlagen, Antennen, Maste etc.

6. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Die Baukörper der zweckgebundenen baulichen Anlagen dürfen 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.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 1 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der zweckgebundenen baulichen Anlagen sind blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grell-bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Außenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Natursteinmauerwerk, Holz etc. zu verwenden.

2. DACHGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 1 LBauO)

Dachform
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für zweckgebundene bauliche Anlagen nur das geneigte Dach zulässig.

Dachneigung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für zweckgebundene bauliche Anlagen die Dachneigung von 15° bis 25° zulässig. Drempel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten sind im Plangebiet unzulässig.

Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur ziegelfarbig, dunkelbraun oder schieferfarben ausgeführt werden.

3. GESTALTUNG VON STANDPLÄTZEN, FAHRWEGEN UND EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) Ziff. 3 LBauO)

Die Fahrwege zur inneren Erschließung des Campingplatzgebiets sind in sandgebundener Decke zu befestigen. Die Standplätze sind durch eine Graseinsaat einzugrünen oder als Schotterrasen herzustellen.
Einfriedungen der Standplätze sind nur als Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m, bestehend aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzarten zulässig.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

Für die festgesetzten Pflanzungen sind grundsätzlich und zwingend Arten der heimischen Laubholzflora zu verwenden, wie sie in diesen Festsetzungen sowie der Liste der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt sind:

Bäume

Bruchweide	- Salix fragilis
Esche	- Fraxinus excelsior
Feldahorn	- Acer campestre
Feldulme	- Ulmus minos
Flatterulme	- Ulmus laevis
Hainbuche	- Carpinus betulus
Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Schwarzpappel	- Populus nigra
Silberpappel	- Populus alba
Stieleiche	- Querqus robur
Traubenkirsche	- Prunus padus

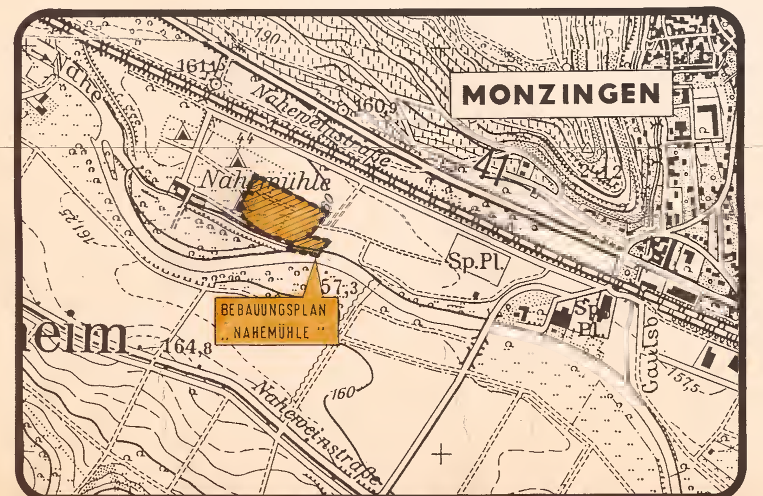
Sträucher

Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus
Hasel	- corylus avellana
Purpurweide	- salix purpurae
Liguster	- Ligustrum vulgare

Landschaftliche Einbindung
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Umgrenzungen durch das Symbol o o o o o sind je 100 m^2 zu bepflanzender Grundstücksfläche mindestens zu pflanzen:
1 Laubbaum I. Größenordnung und 15 Sträucher oder
2 Laubbäume II. Größenordnung und 10 Sträucher.

Durchgrünung und Gliederung des Campingplatzes
Zur Durchgrünung und Gliederung des Campingplatzes sowie zur räumlichen Fassung der Fahrwege sind zwischen den Standplätzen und entlang der Zufahrtswege Gehölze zu pflanzen (mindestens 5 Sträucher je 10 lfd. m). Landschaftsuntypischer Koniferenbestand ist mittelfristig zu entfernen. In Anlehnung an die dargestellten Baumstandorte sind Laubbäume I. Größenordnung zu pflanzen.

ÜBERSICHT



GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 21.09.92
Az.: 6/60-610-13/1093
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. v. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT:
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.
gez. Meiborg (Siegel)
Ltd. Kreisrechtsdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

1 KATASTERVERMERK

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.

.................., den ....

Dienstsiegel — Unterschrift

2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 27.03.1991 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 14.05.1992 öffentlich bekanntgemacht.

Monzingen, den 26.06.1992

Dienstsiegel — gez. Geib, Ortsbürgermeister

3 VERFAHREN

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am .... vom Gemeinderat gebilligt. Sodann wurde die **Beteiligung** der von der Planung berührten Träger **öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die **frühzeitige Beteiligung der Bürger** gemäß § 3 (1) BauGB ~~erfolgte am~~ war nicht erforderlich.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 25.02.1992 beschlossen.

Monzingen, den 26.06.1992

Dienstsiegel — gez. Geib, Ortsbürgermeister

4 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.05.1992 bis 22.06.1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.05.92 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Monzingen, den 26.06.1992

Dienstsiegel — gez. Geib, Ortsbürgermeister

5 SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 21.07.1992 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gemäß § 10 BauGB als Satzung **beschlossen.**

Monzingen, den 26.08.1992

Dienstsiegel — gez. Geib, Ortsbürgermeister

6 ANZEIGE/GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 26.08.1992 gemäß § 11 BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom .... mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden/~~den Bebauungsplan genehmigt.~~

Sobernheim, den 26.08.1992

Dienstsiegel — gez. Janneck, Bürgermeister

7 AUSFERTIGUNG

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Baubauungsplan hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Monzingen, den ....

Dienstsiegel — gez. Geib, Ortsbürgermeister

8 INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am .... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Sobernheim, den 05.11.92

Dienstsiegel — ...., Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDER INGENIEUR
5401 NÖRTERSHAUSEN · ☎ 02605/3036

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "NAHEMÜHLE"
ORTSGEMEINDE MONZINGEN
VERBANDSGEMEINDE SOBERNHEIM

Entwurf	[signature]	Datum	9.6.92
Bearbeitung	Rickus, Theisgs	Maßstab	1:1.000
Projekt Nr.	10 446	Format	75 x 160