

Bebauungsplan „Nahemühle“ der Ortsgemeinde Monzingen 4. Änderung



Folgende Textfestsetzungen und Hinweise werden getroffen und ergänzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzung der Zweckbestimmung und der Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 10 Abs. 2 BauNVO)

Ordnungsbereich 2

Flächen zur Errichtung von Mobilheimen: Zulässig sind Mobilheime i.S. des § 1 Abs. 4 Nr. 2 der Camping- und Wochenendplatzverordnung.

Im Ordnungsbereich 2 des Ursprungsbebauungsplans werden zudem Wochenendhäuser (für den zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt) gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundfläche und Gebäudehöhe

Es werden Wochenendhäuser mit einer Grundfläche bis 40 m² gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 Camping- und Wochenendplatzverordnung zugelassen.

Die Höhe der Wochenendhäuser wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 1 Camping- und Wochenendplatzverordnung mit bis zu 3,50 m festgesetzt. Bezugsebene ist die natürlich vorhandene Geländeoberfläche. Die Wochenendhäuser sind auf Stützen zu errichten.

Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

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 Dachneigung von weniger als 1°. Die genannten Abstände gelten für bauliche Anlagen, Antennen, Masten etc. Im Einzelfall ist die VDE-Bestimmung Nr. 0210 zu beachten.

Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 S. 1 BauGB)

Die Fußbödenhöhe der Mobilheime darf nicht mehr als 0,70 m über angrenzendem natürlichen Gelände liegen. Die befestigten Podestplatten auf den Flächen für Dauercamping sind geländegleich vorzusehen. Auffüllungen des Geländes sind nicht zulässig. Die Unterkante der Bodenplatten der Wochenendhäuser sind auf Stützen auf einer Höhe von mindestens 162,20 m ü. NHN zu errichten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Eine Verkleidung der Stützen der Wochenendhäuser ist unzulässig, um den Retentionsraum zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) neugefasst durch Beschluss vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November (GVBl 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 G. v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
5. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
7. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
9. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
10. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18. September 1984 (GVBl. 1984, 195), zuletzt mehrfach geändert durch Verordnung vom 08. August 2017 (GVBl. S. 184)

HINWEISE

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

Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung wird auf die §§ 5 und 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Abflussbereich der Nahe und einem Überschwemmungsgebiet gem. §§ 83 ff LWG.

Für die Wochenendhäuser ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG erforderlich. Sie ist bei der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Koblenz zu beantragen.

Hinsichtlich der Auswirkungen, die beim Bau von Mobilheimen entstehen können, wird auf den Projektbericht für die hydraulischen Analysen für die Nahemühle - erstellt im Juli 2015 von der Firma Hydrotec (Aachen) - verwiesen.

Lagerung von Gegenständen

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass auch die kurzfristige Lagerung und Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können, aufgrund von § 84 LWG verboten ist.

Eisenbahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Pflanzungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes

Im Abflussbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind die Pflanzungen parallel zur Fließrichtung anzuordnen. Sofern Pflanzungen quer zur Fließrichtung geplant sind, sind diese so vorzusehen, dass eine Durchströmbarkeit gewährleistet und die Bepflanzung sich im Hochwasserfall umlegen kann.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB | 20.06.2013 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der VG Bad Sobernheim | 04.07.2013 |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB | von: 05.07.2013
bis: 05.08.2013 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | von: 03.07.2013
bis: 05.08.2013 |
| 5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 04.08.2017 |
| 6. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB | von: 01.09.2017
bis: 02.10.2017 |
| 7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | von: 28.08.2017
bis: 02.10.2017 |
| 8. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen | 22.03.2018 |
| 9. Satzungsbeschluss | 22.03.2018 |

10. Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Monzingen, den 20.04.2018

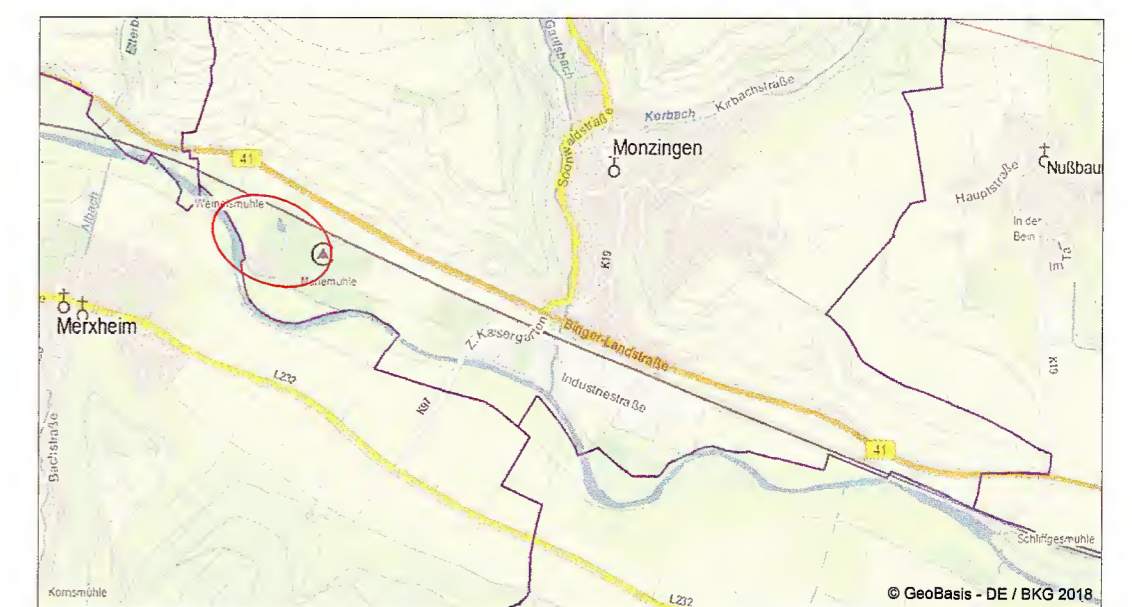


11. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am 26.04.2018 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Monzingen, den 26.04.2018



Bebauungsplan „Nahemühle“ der Ortsgemeinde Monzingen 4. Änderung



Übersichtskarte



landschaftsarchitekten
freilandökologen
stadplaner
ingenieure



gutschker - dongus

Planurkunde

Hauptstraße 34, 55571 Odernheim
Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60
E-Mail: info@gutschker-dongus.de
www.gutschker-dongus.de