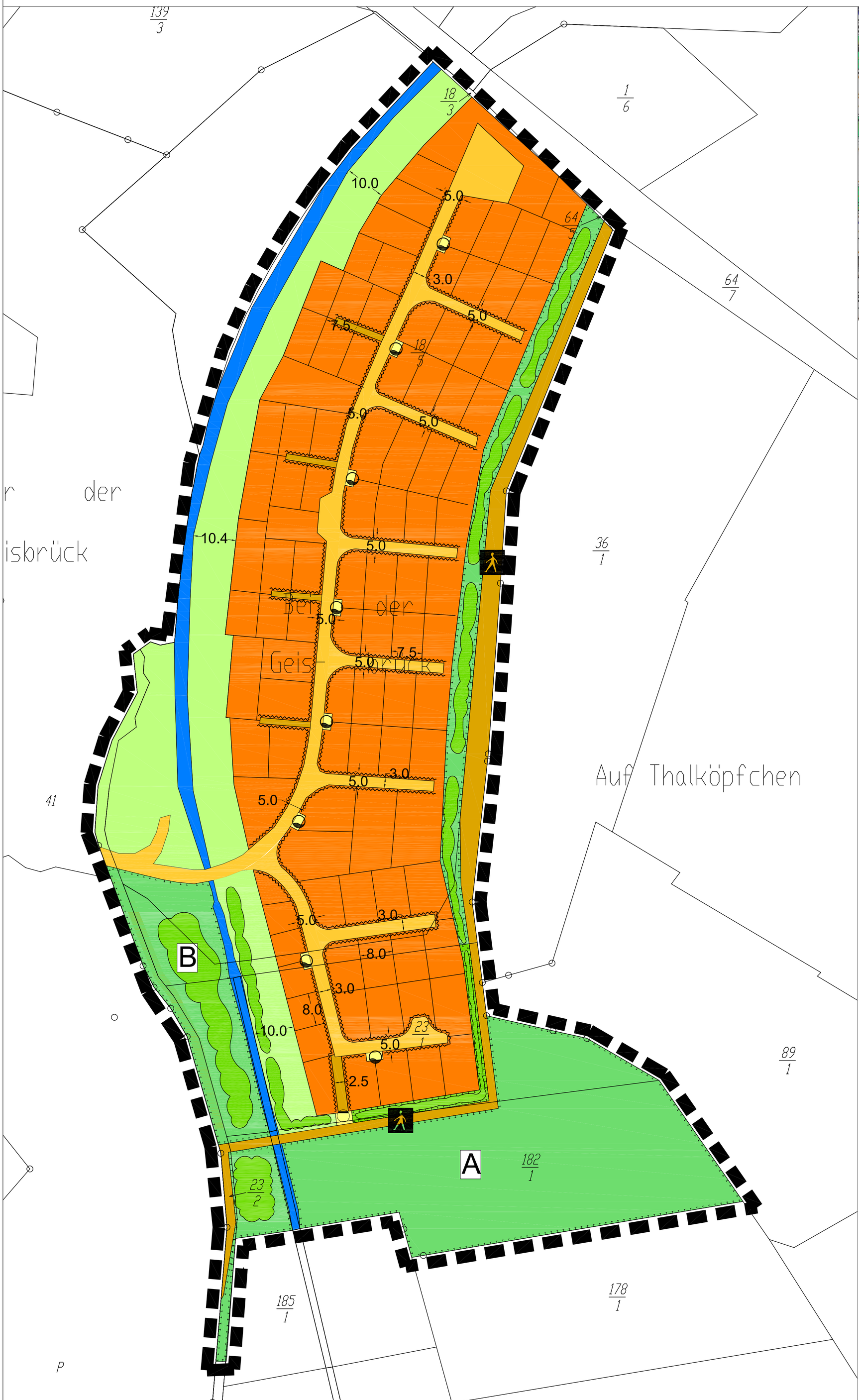
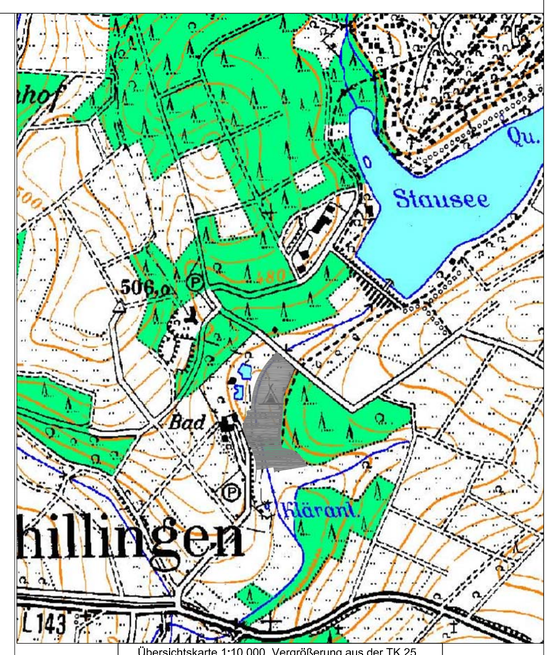
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kell am See, Teilgebiet "Campingplatz Freibad Hochwald"





Übersichtskarte 1:10.000, Vergrößerung aus der TK 25

Planzeichen:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

2.1 Campingplatzgebiet
(§ 10 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 innere Erschließung des Sondergebietes

3.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3.3 Fuß- / Radweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Wasserzapfstelle

4.2 Fläche für die Abwasserbeseitigung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 private Grünflächen

5.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalt / Anpflanzen:

Sträucher

6. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bezeichnung der Fläche

A extensive Feuchtwiese

B Gehölzfläche

7. sonstige Planzeichen

aus Brandschutzgründen von Wohnwagen etc. freizuhaltender Bereich

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
Sondergebiet, das der Erholung dient

Campingplatzgebiet

Im Campingplatzgebiet sind zulässig:

- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung
- Anlagen für die Platzverwaltung
- Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes (der Platzbewohner) dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Das Einvernehmen der Gemeinde ist einzuholen.

Nicht zulässig sind:

- Kleinwochenendhäuser
- Mobilheime
- Bauliche Anlagen zur Unterbringung von Gartengeräten etc.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Campingplatzgebietes ist wie folgt festgesetzt:

- Grundfläche (GR) / reine überstellbare Fläche: max. 40 m^2,

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

3 Mindestmaße für die Größe der Einzelplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Die Größe der Standplätze muss mindestens 65 m^2 betragen.

4 Gestaltung der Außenanlagen

4.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

5 Pkw Stellplätze

Pkws sind außerhalb des Campingplatzgebietes (Parkplatz des Freibades) unterzubringen.
Das Abstellen von Pkws innerhalb des Campingplatzgebietes ist nicht zulässig.

6 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Bepflanzung der Grünflächen dürfen ausschließlich einheimische Gehölze, gemäß Gehölzliste, verwendet werden.

Nadelgehölze sind unzulässig. Auch Nadelgehölzhecken zur Einfriedung sind nicht zulässig.

Bäume 1. Ordnung		**Bäume 2. Ordnung**	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche	Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus avium	Vogelkirsche
		Salix caprea	Sal-Weide
		Sorbus aria	Mehlbeere
		Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel	Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa canina	Heckenrose
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Für jeden dritten Stellplatz ist mind. ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Bestehende Bäume können angerechnet werden. Sträucher sind im 5 m Bereich zum Gewässer zu dessen Schutz vor Nutzung und Vertritt zu pflanzen.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Versiegelung

Eine Befestigung der Aufstellplätze der Wohnwagen über 50 % hinaus ist unzulässig. Bei der Berechnung der befestigten Fläche ist der reine Standplatz des Wohnwagens / des Wohnmobils mitzurechnen. Die Befestigung darf nur mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen.

7.2 Maßnahmen am Gewässer

Die bestehenden Uferbefestigungen, Treppen und sonstige Baulichkeiten am Gewässer sind zu entfernen.
Die Errichtung von Baulichkeiten und das Abstellen sonstiger Anlagen innerhalb des 10 m Schutzstreifens zum Gewässer sind nicht zulässig.

7.3 Ausgleichsfläche A:

Die südlich der Stellplätze ausgewiesene Fläche zum Schutz, der Pflege und dem Erhalt von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) ist als extensiv genutzte Feuchtwiese zu pflegen und erhalten. Zu diesem Zweck ist die Fläche im ersten Pflegejahr im Hochsommer bei trockener Witterung zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen und zu entsorgen. Großsträucher und Laubbäume (Hasel, Weide und Eichen) am Rand und in der Fläche sind zu erhalten. Eine weitere Ausdehnung der Gehölze ist zu verhindern. Das Schlehengebüsch im Nordosten der Ausgleichsfläche ist auf der Fläche des Jahres 2004 (siehe Bestandsplan des Umweltberichtes) zu erhalten, eine weitere Ausdehnung ist zu verhindern.
In den Folgejahren ist die Fläche ebenfalls einmalig im Hochsommer bei trockener Witterung zu mähen und zu räumen. Eine Nutzung des Schnittgutes als Heu oder als Einstreu ist anzustreben. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auszuschließen. Das Abflämmen ist nicht gestattet.

7.4 Ausgleichsfläche B:

Die Gehölzfläche auf der westlichen Bachseite ist als Biotopschutzfläche zu erhalten. Die Fläche soll sich frei zu einem dem feuchten Standort angepassten Laubwald entwickeln.

8 Zuordnungsfestsetzung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1a BauGB
Die Ausgleichsflächen (laut textlicher Festsetzung 7.3 und 7.4) werden mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den neuen Bauflächen und der neuen inneren Erschließung des Bebauungsplans „Campingplatz Freibad Hochwald“ der Ortsgemeinde Kell am See zugeordnet.

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Trier, den

Vermessungs- und Katasteramt

Die Ortsgemeinde Kell am See hat am 09.12.04 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Am 14.02.2008 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Kell am See, den

Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.02.2008 bis 28.03.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2008 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kell am See, den

Ortsbürgermeister

Die Ortsgemeinde Kell am See hat am 23.04.2008 gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan als Satzung

BESCHLOSSEN

Kell am See, den

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von der Kreisverwaltung Trier-Saarburg

Az.:

GENEHMIGT

Trier, den

im Auftag

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Kell am See, den

Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Kell am See, den

Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg ist am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kell am See, Rathausstraße 1, 54427 Kell am See von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Campingplatz Freibad Hochwald"

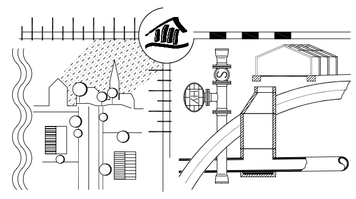
RECHTSVERBINDLICH

Kell am See, den

Ortsbürgermeister

Auftraggeber:	Verbandsgemeindewerke Kell am See
Auftragsname:	Bebauungsplan "Campingplatz Freibad Hochwald"
Darstellung	Fassung für die Genehmigung

IPB PLANung & KOnzepte
Frommersbacherstraße 3
54314 Zerf
Tel. 0 65 87 - 99 10 60
Fax 0 65 87 - 99 10 61
info@ipb-planko.de



Gezeichnet :	Geprüft :	Datum :	Maßstab :	Blatt - Nr. :	Projekt - Nr. :
AW		23.04.08	1 : 500	2	