

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARBURG TEILGEBIET "GEWERBEGEBIET SAARUFER", 2. ÄNDERUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2141f), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.133) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
- Planzonenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213-1-4)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I, S. 1757) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. 2005, S.1794)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2005 (BGBl. I 2005, S.1794)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I, S.1193) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S.54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S.98)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i. d. F. vom 19.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, 2005 S.1666)
- Gemeindeverordnungsamt (GeoM) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S.98)
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 18.09.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S.481)

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

Der Stadtrat hat am 13.7.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 12.10.2006 wurde dieser 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.

Saarburg den, 13.10.2006
Stadt Saarburg

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.11.2006 bis 12.12.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.10.2006 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Stadtrat Saarburg hat am 14.12.2006 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Saarburg den, 13.12.2006
Stadt Saarburg

Saarburg den, 15.12.2006
Stadt Saarburg

Genehmigung
Die Bebauungsplanänderung wurde genehmigt mit Verfügung vom 16.01.2007 Az. 43 He 022

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Trier den, 16.01.2007
Kreisverwaltung Trier - Saarburg

Saarburg den, 23.1.2007
Stadt Saarburg

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

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Genehmigungsverfügung vom 31.1.2007 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Saarburg den, 26.1.2007
Stadtbürgermeister

Saarburg den, 1.2.2007
Stadt Saarburg

1. Art der baulichen Nutzung
SO Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Stellplatz Wohnmobile

SO Stellplatz Wohnmobile		Nutzungsschule: Art der Festsetzung: SO Stellplatz Wohnmobile	
Grundfläche	150 m ²	Grundfläche mit Flächenangabe:	GR 150, 36m ²
Höhe baulicher Anlagen	5,50 m	Vollgeschosse als Höchstmaß:	I
Fluchtlinie	3,50 m	Höhe baulicher Anlagen in m über OK Gelände der Firsthöhe:	FI 5,50 m
		Höhe baulicher Anlagen in m über OK Gelände der Traufhöhe:	TH 3,50 m
		Dachform:	SD-Satteldach, FD-Flachdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze

4. Grünflächen
Private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume anpflanzen
Sträucher anpflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans-2. Änderung

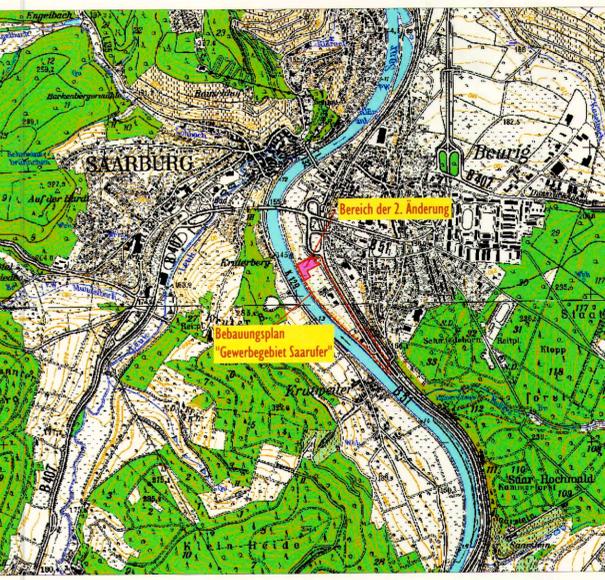
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ver- und Entsorgungsstation
Informationstafel/-pavillon

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

festgestellte Überschwemmungsgrenze der Saar
Standplatzteilung
Zufahrt / Brandgasse

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 25000



Textfestsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie §§ 1-23 BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 und § 10 BauNVO als Sondergebiet der Erholung dient, Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobile) festgesetzt.
 - Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 1 (5) BauNVO ausschließlich die Nutzung von Stellplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig.
 - Die Größe und Anordnung der Stellplätze ist variabel. Die Mindestgröße beträgt gem. § 3 CampWochPWVO 65 m²
 - Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen, einschl. der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 (1) Nr.5 LbauO, unzulässig.
 - Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen:
 - Anschlussanlagen, die der Versorgung der Stellplätze mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
 - Einrichtungen für Gastronomie und Betriebsabwicklung in den dafür ausgewiesenen Bauflächen.
 - Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzt.
 - Die Baukörper sollen hochwasserfest gebaut sein und mit ihrer Erdgeschoss-Fußbodenhöhe höchstens 0,50 m über natürlchem angrenzenden Gelände liegen.
 - Der Bauherr hat eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und die entsprechenden Untersuchungen und Berechnungen hierzu selbst zu erbringen. Diesbezügliche Ansprüche an die Stadt oder den Straßenbaustraßen sind aus der Planung nicht ableitbar.

2. Grünordnerische Festsetzungen:

- Die nachstehend aufgeführten Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfähigkeit des Wohnmobilstellplatzes herzustellen.
- Für das Sondergebiet Wohnmobile wird gem. § 9 (1), Nr. 25 BauGB das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durch Planzeichen festgesetzt: Baubedingt ist eine Abweichung von bis zu drei Meter vom eingetragenen Standort zulässig.
- Für die nach Nr. 2.2 festgesetzten Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB eine Auswahl standorttypischer, heimischer Baumarten bzw. dorftypischer Sträucher mit regionaler Herkunft) gem. nachstehender Liste zu verwenden.

Bäume:	Sträucher:	Blütensträucher:
- Esche (Fraxinus excelsior)	Cornus sanguinea - Hartrieigel	Syringa vulgaris - Flieder i. Sorten
- Vogelkirsche (Prunus avium)	Corylus avellana - Hazel	Amelanchier canadensis - Felsenbirne
- Steineiche (Quercus robur)	Rosa glauca - Hechtrose	Forsythia intermedia - Forsythie
- Walnuß (Juglans regia)	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere
- Hainbuche i.S. (Carpinus betulus)	Rosa canina - Hundrose	Buddleja davidii - Sommerflieder
- Obstbäume: regionaltypische Sorten	Satin cypria - Schneide	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Winterlinde i.S. (Tilia cordata)	Ligustrum vulgare - Liguster	Spirea salicifolia - Spiersstrauch
- Bergahorn i.S. (Acer pseudoplatanus)	Viburnum opulus - Wasserschneeball	Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
- Roterle (Alnus glutinosa)	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	Colutea arborescens - Blasenstrauch
- Spitzahorn (Acer platanoides) i. Sort.		Sträucher in Sorten
- Kastanie i.S. (Castanea sativa)		
- Marone (Castanea sativa)		
- Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StÜ 12 - 14
Obstbäume: Hochstamm, 3xv, 8-10
Sträucher: verpflanzte Sträucher 4-5 Triebe, 125 -150
- In den im Plan gem. § 9 (1), Nr. 15 BauGB dargestellten Grünflächen sowie auf den nicht als Aufstellplatz befestigten Flächen ist gem. § 9 (1), Nr. 20 BauGB eine geschlossene Granarbe dauerhaft zu erhalten.
- Die durch Planzeichen festgesetzten Flächen mit Pflanzbindungen sind dauerhaft in ihrer bestehenden Form zu erhalten und zu entwickeln. Zum Saarufer sind drei begrenzte Zugänge zulässig, die durch Auflichten und Freistellen der vorhandenen Bäume herzustellen sind.

B) Bauordnungsrechtliche und Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. mit § 86 (1) LbauO

- Freistehende Werbeanlagen oder Hinweistafeln sind nur zulässig als Beschilderung bis max. 2,50 m Höhe. Sie sind im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet nur in einer jederzeit kurzfristig abbaubaren Form zulässig. In der im „INFO“ gekennzeichneten Fläche ist auch ein Informationspavillon in offener Bauweise zulässig.
- Einfriedigungen sind nur zulässig bis max. 0,5 m Höhe in Form von Holzpfählen mit einer Anspannung aus Seil oder mittels Kette oder max. einem Querriegel aus Holz zur Ordnung der Betriebsblöcke für die Dauer der Betriebszeit.
- Die im Plan dargestellten Zufahrten dienen gem. § 2 CampWochPWVO der inneren Erschließung der Stellplätze und als Brandgasse. Sie sind jederzeit freizuhalten.
- Eine Befestigung der inneren Zufahrten und der Stellplätze ist nur in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterweg, Kiesweg oder mit Schotterrasen zulässig. Zur Herstellung der Aufstellplätze innerhalb der Stellflächen sind bei Bedarf jeweils max. 22 m² Befestigung vorgegangen Art zulässig.

C) Sonstige Hinweise:

- Auf die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CampWochPWVO) vom 18. September 1984 wird verwiesen.
- Die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzen nicht eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 LWG für Anlagen am Gewässer und nach § 89 LWG für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Überschwemmungsgebiet.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist anzuzeigen und die örtlich eingesetzten Firmen sind anzuweisen, etwa zuzugewandene Funde gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes unverzüglich beim Rheinischen Landesmuseum Trier zu melden.
- Bei den festgesetzten Anpflanzungen ist das Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz zu beachten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Geländeaufschüttungen oder feste Einrichtungen jeglicher Art im ÜG unzulässig sind.

Maßstab 1:1000
GEMARKUNG SAARBURG, FLUR II
Grundlage: ALK-Daten

VERFASSER: FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EGBERT SONNTHAG, DIPL. ING.
LANDSCHAFTSARCHITEXT BUDA
MOSELSTRASSE 14
54340 RIOL
TELEFON 06502 / 99031
TELEFAX 06502 / 99032

BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARBURG
TEILGEBIET "GEWERBEGEBIET SAARUFER", 2. ÄNDERUNG