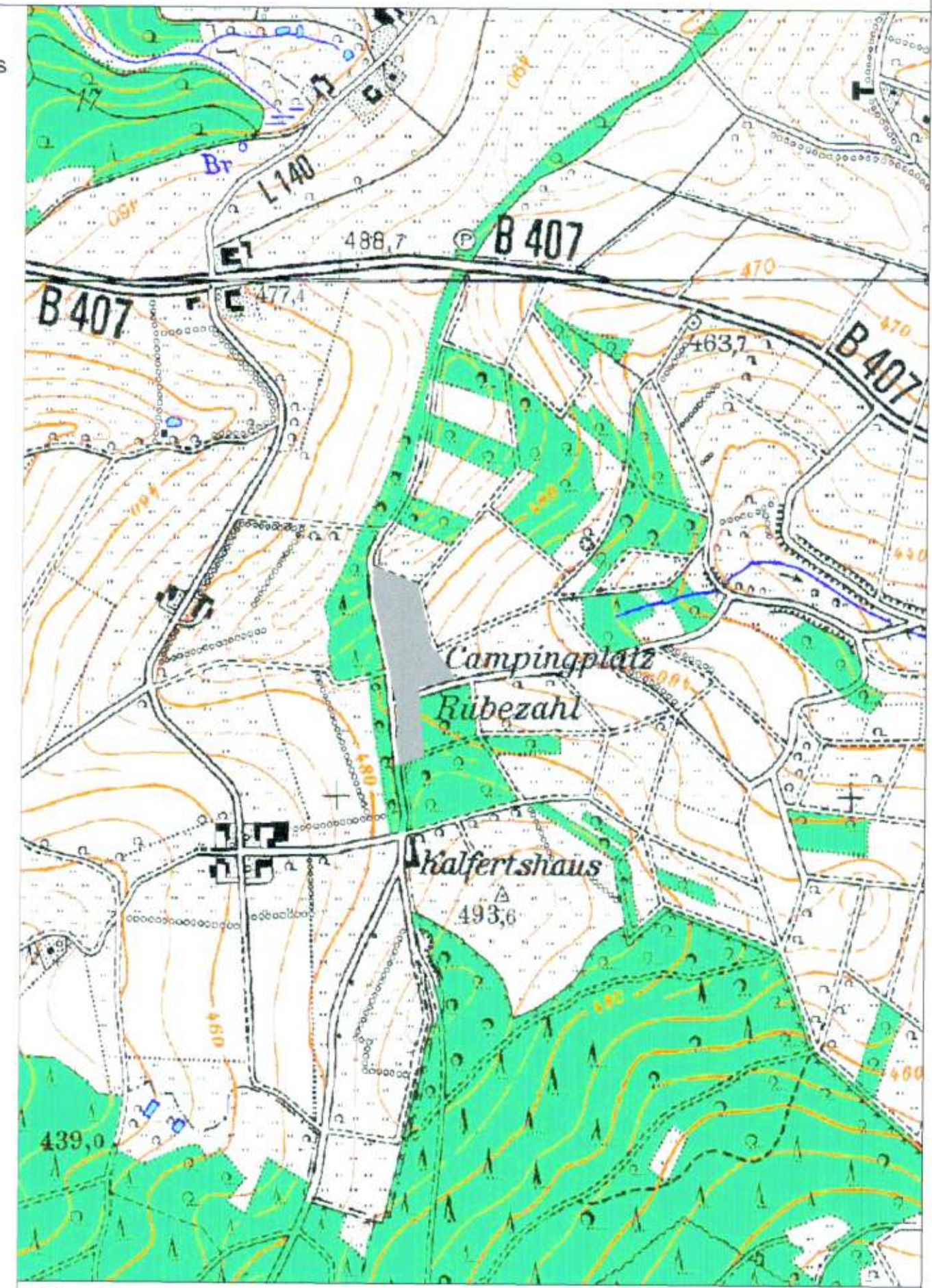


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Zerf, Teilgebiet "Campingplatz Rubezahl"



## Planzeichen:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise | Grundfläche
- Dachneigung oder Zusatz zur Art der Nutzung
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - 2.1 Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)
  - 2.2 Wochenendplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
  - 2.3 Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 3.1 Grundfläche GR mit Flächenangabe
  - 3.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 4.1 offene Bauweise
  - 4.2 Baugrenze
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 5.1 innere Erschließung des Sondergebietes
  - 5.2 öffentlicher Fuß- / Radweg / Wirtschaftsweg
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.1 Wasserzapfstelle
  - 6.2 Fläche für die Abwasserbeseitigung
  - 6.3 Fläche für die Abfallbehälter
  - 6.4 Fläche für die Stromversorgung
  - 6.5 Niederspannungsleitung
  - 6.6 Fläche für die Gasversorgung
7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 7.1 öffentliche Grünflächen / Wegebegleitgrün
  - 7.2 private Grünflächen innerhalb des Sondergebietes
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 8.1 Fläche für Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - 8.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen
  - 9.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - 9.2 vorgeschlagene Parzellierung



Übersichtskarte 1:10.000, Vergrößerung aus der TK 25

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

**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 besichert.

Zerf, den 23.05.07  
Ortsbürgermeister  
gez. Rommelfanger

Die Ortsgemeinde Zerf hat am 08.03.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Am 17.07.2006 wurde der Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offentlegung 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.

Zerf, den 23.05.07  
Ortsbürgermeister  
gez. Rommelfanger

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.12.2006 bis 02.01.2007 zur jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.11.2006 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Zerf, den 23.05.2007  
Ortsbürgermeister  
gez. Rommelfanger

Die Ortsgemeinde Zerf hat am 07.03.2007 gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung

**BESCHLOSSEN**

Zerf, den 23.05.07  
Ortsbürgermeister  
gez. Rommelfanger

**RECHTSVERBINDLICH**

Kell n. des  
Zerf, den 19.11.2007  
Ortsbürgermeister  
gez. Haupt

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Bebauungsplan (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
2. Verordnung über die Bauebenenfestlegung der Gemeinden (Bauebenenverordnung) vom 22.07.1960 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 22.07.1960 (BGBl. I S. 122).
3. Verordnung über die Ausführung der Bauverfahren und die Darstellung des Planbestandes (Planbestandsverordnung) vom 22.07.1960 (BGBl. I S. 122).
4. Bundesbaugesetz (BauplG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
5. Gesetz über die Landesbauordnungen (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
6. Gesetz über die Landesbauordnungen (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 14.12.1973 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
8. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
9. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
10. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
11. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
12. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
13. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
14. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
15. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
16. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
17. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
18. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
19. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).
20. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.09.2002 (BGBl. I S. 2674), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

- ### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- #### 1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient
- In den Sondergebieten sind innerhalb der Baugrenzen zulässig:
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung
  - Anlagen für die Platzverwaltung
  - Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes
- #### 1.2 Sondergebiet, hier Wochenendplatzgebiet
- Im Wochenendplatzgebiet (WO) sind zulässig:
- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
  - Wohnwagen, die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind
  - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung
  - Anlagen für die Platzverwaltung
  - Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes
  - Mobilheime
- Nicht zulässig auf dem gesamten Wochenendplatz sind:
- Wochenendhäuser
- #### 1.3 Sondergebiet, hier Campingplatzgebiet
- Im Campingplatzgebiet sind ausschließlich zulässig:
- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung der SO-Gebiete ist den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen. In den Wochenendplatzgebieten wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:
- Grundfläche (GR): max. 40 m<sup>2</sup>  
Geschossigkeit: max. ein Vollgeschoss
- ### 3. Mindestgröße der Aufstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Die Größe der Aufstellplätze muss in dem Wochenendplatzgebiet mindestens 100 m<sup>2</sup> und in dem Campingplatzgebiet mindestens 75 m<sup>2</sup> betragen.
- ### 4. Gestaltung der baulichen Anlagen
- Auf den Aufstellplätzen des Wochenendplatzes sind bauliche Anlagen zur Unterbringung von Gartengeräten etc. ausschließlich in Einheit mit dem Mobilheim, Wohnmobil oder Wohnwagen zulässig. Die baulichen Anlagen zur Unterbringung von Gartengeräten etc. sind auf die zulässigen 40 m<sup>2</sup> überbaubare Grundfläche anzurechnen.
- ### 5. Grünordnerische Festsetzung
- 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
- |                     |            |
|---------------------|------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Fagus sylvatica     | Rotbuche   |
| Quercus robur       | Steiche    |
- #### Bäume 2. Ordnung
- |                  |              |
|------------------|--------------|
| Betula pendula   | Hänge-Birke  |
| Carpinus betulus | Haibuche     |
| Prunus avium     | Vogelkirsche |
| Salix caprea     | Sal-Weide    |
| Sorbus aria      | Mehlbeere    |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere   |
- #### Sträucher
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea    | Roter Hainriegel        |
| Corylus avellana    | Hasel                   |
| Crataegus monogyna  | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweifloriger Weißdorn   |
| Prunus spinosa      | Schlehe                 |
| Rhamnus frangula    | Faulbaum                |
| Rosa canina         | Heckenrose              |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder      |
- ### 6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Die innerhalb des Plangebietes gekennzeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen. Eine Rodung der nicht mehr stand- oder bruchstabilen Nadelbäume auf dem Campingplatzgelände ist innerhalb der nächsten zwei Winterhalbjahre (Oktober bis März 2006/2007 und 2007/2008) durchzuführen. Alle abgängigen oder aus Sicherheitsgründen zu entfernenden Nadelbäume sind durch standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu ersetzen. Die Fichtenhecke im Südwesten des Plangebietes ist zu Roden und durch eine standortgerechte Hecke aus Sträuchern gem. Pflanzliste aus Festsetzung 5 auf einer Breite von 5 m zu erfolgen. Innerhalb der Hecke sind mind. 13 Bäume 2. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Hecke ist auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Bedarf nachzupflanzen. Die Rodung und Neupflanzung kann, zur Vermeidung einer kompletten Einsehbarkeit des gesamten südlichen Campingplatzbereiches, in Abschnitten über 3 Jahre erfolgen.

Gezeichnet:	Geprüft:	Datum:	Maßstab:	Blatt - Nr.:	Projekt - Nr.:
AW		02.03.07	1 : 500	2	

**IPB - PLANung & KONzepte**  
Bahnhofstraße 10  
54314 Zerf  
Tel. 0 65 87 - 99 10 60  
Fax 0 65 87 - 99 10 61  
info@ipb-planke.de