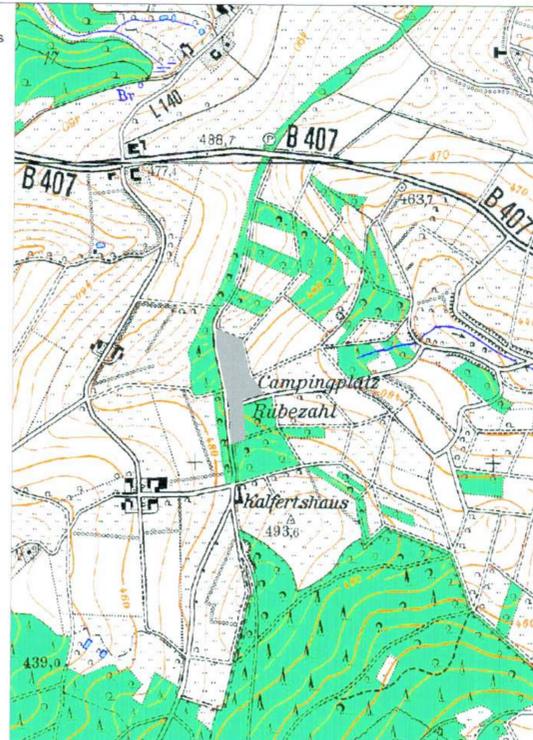


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Zerf, Teilgebiet "Campingplatz Rubezahl"



Planzeichen:

- 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
- 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)
- 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
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 4.1 offene Bauweise
 - 4.2 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.1 innere Erschließung des Sondergebietes
 - 5.2 öffentlicher Fuß- / Radweg / Wirtschaftsweg
- 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
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 7.1 öffentliche Grünflächen / Wegebegleitgrün
 - 7.2 private Grünflächen innerhalb des Sondergebietes
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 8.1 Fläche für Maßnahmen
 - 8.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
- 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

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 m²

Geschossigkeit: max. ein Vollgeschoss

3. Mindestgröße der Aufstellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Größe der Aufstellplätze muss in dem Wochenendplatzgebiet mindestens 100 m² und in dem Campingplatzgebiet mindestens 75 m² 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 m² 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 Haselbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Salix caprea Sal-Weide
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea Roter Hirtengiel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger 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 Flächen 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.

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 keine 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.

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 ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.11.2006 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Zerf, den 23.05.07
Ortsbürgermeister
gez. Rommelfanger

Der Beschluss der Ortsgemeinde Zerf ist am 07.06.2006 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Zell am See, Rathausstraße 1, 54427 Zell am See von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Campingplatz Rubezahl"

Zerf, den 23.05.2007
Ortsbürgermeister
gez. Rommelfanger

Der Beschluss der Ortsgemeinde Zerf ist am 19.11.2007 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Zell am See, Rathausstraße 1, 54427 Zell am See von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Campingplatz Rubezahl"

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. der
Zerf, den 19.11.2007
Ortsbürgermeister
gez. Haupten

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bebauungsplan (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2474), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

2. Verordnung über die baurechtliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 22.09.2004 (BGBl. I S. 2474), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

3. Verordnung über die Ausführung der Bauverfahren und die Darstellung des Planbestandes (Planverfahrenverordnung - PlanV) vom 06.07.1992 (BGBl. I S. 1589).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

5. Gesetz über Naturschutzgebiete (NatSchG) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2002), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.02.2008 (BGBl. I S. 1916).

7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 11.01.1994 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.02.2008 (BGBl. I S. 1916).

8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

9. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

13. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

14. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

15. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

16. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

17. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

18. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

19. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

20. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

21. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

22. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

23. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

24. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

25. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

26. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

27. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

28. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

29. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

30. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

31. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

32. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

33. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

34. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

35. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

36. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

37. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

38. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

39. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

40. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.07.2002 (BGBl. I S. 3032), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116).

Auftraggeber: Ortsgemeinde Zerf
Auftragsname: Bebauungsplan "Campingplatz Rubezahl"
Darstellung: Fassung für den Satzungsbeschluss

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

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