

## Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan "Sondergebiet Freizeitgelände Auf der Warth"  
der Ortsgemeinde Niederwörresbach

### 1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- 1.3 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307)

### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet wird gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO), das der Erholung dient, ausgewiesen. Das Gebiet dient sowohl den Einwohnern der Ortsgemeinde Niederwörresbach sowie umliegender Gemeinden, als auch Touristen zur Erholung und Freizeitgestaltung. Außerdem dient die Wanderhütte Wanderern als Wetterschutz.
- 2.2 Anlagen und Einrichtungen die der Eigenart des Gebietes entsprechen und der Versorgung des Gebietes sowie sportlichen Zwecken dienen sind gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.  
Dies sind insbesondere:
  - a) eine massive Wanderhütte mit Freisitz
  - b) überdachte Feuerstätte mit Holzlagerschuppen
  - c) Sitzgruppen (Ruhebänke)
  - d) Spiel- und Sportgeräte
  - e) eine WC-Anlage mit geschlossener Grube
  - f) ein Generatorraum zur Stromerzeugung
- 2.3 Nicht zulässig sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, zum dauernden Wohnen geeignet sind, sowie Einrichtungen für Kleintierhaltung.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Im Sondergebiet ist eine Wanderhütte mit einer Grundfläche von max. 75 qm incl. überdachtem Freisitz zulässig. Auf die zulässige Grundfläche werden die übrigen im Gebiet ebenfalls zulässigen Anlagen der Ziffer 2.2 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht angerechnet, da es sich hierbei um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handelt.
- 3.2 Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse = 1.

Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Birkenfeld  
27. Mai 1988

#### 4. Garagen und Stellplätze

- 4.1 Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Die nicht überdachten Stellplätze sind auf den ausgewiesenen Parkstreifen begrenzt.

#### 5. überbaubare Grundstücksfläche; Stellung baulicher Anlagen

- 5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze eingefaßt und auf den Bereich der Wanderhütte begrenzt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar.
- Dies gilt nicht für sonstige untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, insbesondere für die in Ziffer 2 b - f genannten Anlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 5.2 Vorschriften über die Stellung der baulichen Anlagen werden nicht erlassen.

#### 6. Erschließungsanlagen

##### 6.1 Verkehrsflächen

Die Anbindung des Gebietes an die Ortslage Niederwörresbach erfolgt über die nicht ausgebauten Wirtschaftswege Parzellen 45 und 20, wobei die Wegeparzelle 20 teilweise durch das Plangebiet verläuft. Die gekennzeichnete Parkfläche weist den Stellplatzbereich aus und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

##### 6.2 Versorgungseinrichtungen

Die Benutzer des Freizeitgeländes müssen etwa benötigtes Trinkwasser von Fall zu Fall in Behältern antransportieren, da ein Anschluß an das öffentliche Wasserleitungsnetz vorläufig nicht vorgesehen ist.

Die Stromerzeugung erfolgt mittels eines Generators, ein Anschluß an das Stromleitungsnetz ist nicht vorgesehen.

##### 6.3 Entsorgungseinrichtungen

Die Abwasser werden in einer geschlossenen Grube angesammelt und bei Bedarf abgefahren; ein Anschluß an das öffentliche Kanalleitungsnetz ist nicht vorgesehen.

#### 7. grünordnerische Maßnahmen

- 7.1 Der in der Planurkunde ausgewiesene Baumbestand ist zu erhalten (Pflanzbindung). Bei unvermeidbarem Verlust eines Baumes ist dieser durch Neupflanzung eines Baumes gleicher Art zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 7.2 Neupflanzungen sind ausschließlich in heimischen Laubholzarten vorzunehmen.

Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Birkenfeld  
27. Mai 1988

8. bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86

LBauO

- 8.1 Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind grelle Farben sowie großflächige und blanke Metallelemente zu vermeiden bzw. mit Holz zu verkleiden. Soweit Holzkonstruktionen errichtet werden, sind diese in dunklen Farben zu halten.
- 8.2 Einfriedungen sind im Plangebiet nur zur Abgrenzung der Parkfläche gestattet. Eine solche Abgrenzung ist in einer geeigneten Holzkonstruktion auszuführen. Die zur Zeit vorhandene Stahlrohrkonstruktion genießt Bestandsschutz.

Niederwörresbach, den 05.11.1987

Ortsgemeinde Niederwörresbach

  
Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld

27. Mai 1988

