

Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan "Campingplatz Oberes Idarbachtal" (Sondergebiet Campingplatzgebiet) der Ortsgemeinde Sensweiler

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
- 1.3 § 86 Abs. 6 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 20.11.1986 (GVBl. S. 307) in Verbindung mit der achten Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78).

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet wird als der Erholung dienendes "Sondergebiet" -SO-, und zwar als Campingplatzgebiet entsprechend § 10 BauNVO ausgewiesen.
Das Gebiet ist aufgeteilt in die Bereiche SO I, SO II, SO III.

- 2.2 Gemäß § 10 Abs. 2 und Abs. 5 BauNVO sind zulässig:

Im SO I

- Camping- und Zeltplätze
- Anlagen für sportliche Zwecke einschließlich Spiel- und Sportgeräten
- Parkplätze, Stellplätze
- sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die der Eigenart des Gebietes entsprechen (siehe auch 6.1).

Im SO II und III

- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Gebietes entsprechen und der Versorgung des Gebietes dienen, insbesondere:
 - Wohngebäude für Betriebsinhaber sowie Wohnungen für Personal
 - sanitäre Anlagen
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
 - Garagen und Stellplätze

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse:

SO II	≤ II
SO III	≤ I

3.2 Das Maß der baulichen Nutzung beträgt höchstens:

Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	0,8

3.3 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

4. Bauweise

4.1 Für die Gebiete SO II und SO III gilt offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern.

5. Bestandsschutz

5.1 Alle Gebäude und Einrichtungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, haben Bestandsschutz.

6. Nebenanlagen

6.1 Im Sondergebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck des Gebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

6.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasserbeseitigung) können als Ausnahme auch dann zugelassen werden, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7. überbaubare Grundstücksflächen

7.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete SO II und SO III sind durch Baugrenzen eingefaßt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für Garagen und Stellplätze sowie für Nebenanlagen gemäß Ziffer 6.

7.2 Die Abstände der Gebäude zueinander richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der LBauO für Rheinland-Pfalz.

8. Stellung der baulichen Anlagen

8.1 In den einzelnen Teilgebieten ist keine Firstrichtung vorgeschrieben.

9. Bauliche Gestaltung (Ermächtigungsgrundlage siehe Ziffer 1.3)

- 9.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet. Bei einer I-geschossigen Bauweise - im aufgehenden Mauerwerk - ist eine Dachneigung von 10° - 40° zulässig. Bei II Vollgeschossen - im aufgehenden Mauerwerk - ist die Dachneigung auf 10° - 30° beschränkt. Bei ungleichen Dachneigungen gilt als Höchstwert die Summe beider Dachneigungen, geteilt durch zwei. Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.
- 9.2 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.
- 9.3 Blechgaragen sind unzulässig.

10. grünordnerische Maßnahmen

- 10.1 Die Flächen, bei denen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern notwendig ist oder eine Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern besteht (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), sind in der Bebauungsplanurkunde entsprechend der Planzeichenverordnung (PlzVO) dargestellt. Alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich in heimischen Laubholzarten vorzunehmen.
- 10.2 Die im Plan nicht als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksteile sowie die nicht bebauten Flächen sind, soweit sie nicht als Standplätze, Zeltplätze, Zuwegungen, Fußwege oder Brandgassen benutzt werden, als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen herzurichten. Hierzu gehören insbesondere die Hangflächen des terrassierten Geländes.
- 10.3 Den textlichen Festsetzungen liegt eine Pflanzliste als Vorschlag für Pflanzmaßnahmen bei.

11. Verkehrsflächen, Zufahrten

- 11.1 Die Zufahrt zum Campingplatzgelände mit einer Mindestbreite von 4,5 m wie auch die inneren Fahrwege mit einer Mindestbreite von 3,0 m sind entsprechend in der Planurkunde eingetragen. Der gesondert gekennzeichnete Weg muß für die öffentliche Holzabfuhr und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung befahrbar und nutzbar bleiben und eine Mindestbreite von 3,5 m haben. Bei Umgestaltungen in diesem Bereich ist auf die Befahrbarkeit durch Langholzfahrzeuge zu achten.

Sensweiler, den 15.06.1987

Ortsgemeinde Sensweiler

Schmidt

Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Birkenfeld

05.07.1988

Bebauungsplan "Campingplatz Oberes Idarbachtal", Ortsgemeinde Sensweiler

Vorschlagspflanzliste für Baum- und Strauchpflanzungen Anlage

a. Baumpflanzungen

- Bergahorn (*Acer-pseudo-platanus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Rotbuche (*Fagus silvatica*)
- Eberesche (*Sorbus*)
- Birke (*Betula*)
- Apfel
- Birne
- Pflaume
- Kirsche

Hochstamm

b. Strauchpflanzungen

- Haselnuß (*Corylus*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*) giftig
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Aschweide (*Salix cinerea*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) giftig
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) giftig
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Brombeere (*Rubus fruticosus*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus Europaeus*) giftig
- Gemeine Liguster (*Ligustrum Vulgare*) giftig