

NUTZUNGSSCHABLONEN	
ART DER NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
1 SO CAMPINGPLATZGEBIET/ WOCHENENDPLATZGEBIET UND BADEREI	II
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
-	max. 30°
2 SO CAMPINGPLATZGEBIET/ WOCHENENDPLATZGEBIET	I
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
-	max. 30°
3 SO CAMPINGPLATZGEBIET/ WOCHENENDPLATZGEBIET UND BADEREI	I
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
-	max. 30°
4 SO CAMPINGPLATZGEBIET/ WOCHENENDPLATZGEBIET UND BADEREI	-
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
-	-

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 SONDERGEBIETE GEMÄSS §§ 10 UND 11 BAUNVO MIT ART DER NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1, 9 und 15 BauBG und §§ 1 (2) Ziffer 10, (3) 1 und 3 BauNVO; §§ 10, 11 (1) und (2) BAUNVO)

Der Ordnungsbereich 2 wird als SO - Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Camping- und Wochenendplatzgebiet" i. S. d. § 1 (1) Satz 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung festgesetzt.

Die Ordnungsbereiche 1, 3 und 4 werden als SO - Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiet, Wochenendplatzgebiet und Badesees" festgesetzt.

Ordnungsbereich 1:
Allgemein zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets (zweckgebundene bauliche Anlagen).
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Wohnungen für Betreiber und Personal

Ordnungsbereich 2:
Zulässig sind:

- Wohnwagen i. S. d. § 1 (4) der Camping- und Wochenendplatzverordnung (Wohnmobile, Wohnanhänger und Klappenhänger).
- Kleinwochenendhäuser i. S. d. § 1 (5) Ziffer 1, 2 und 3 der Camping- und Wochenendplatzverordnung.
- Zelte

Ordnungsbereich 3:
Nutzungen gemäß Ordnungsbereich 2 sowie

- ein Wohngebäude für Campingplatzbetreiber bis max. 80 m² Grundfläche

Ordnungsbereich 4:
Liegewiese und Badesees mit zweckgebundenen baulichen Anlagen, wie z.B.:

- Kleinkinderbecken
- Spielplatz
- Badesteeg
- Wasserrutsche
- Holzplattform/Holzdeck

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauBG und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)
Für zweckgebundene bauliche Anlagen im Ordnungsbereich 1 gilt:

- Maximal II Vollgeschosse.

Für Kleinwochenendhäuser im Ordnungsbereich 2 und 3 gilt:

- Maximal I Vollgeschoss

Für Wohngebäude im Ordnungsbereich 3 gilt:

- Maximal I Vollgeschoss

1.2.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen zweckgebundener baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt:

Baukörperhöhe:

- im Ordnungsbereich 1 max. 7,50 m
- im Ordnungsbereich 2 max. 3,50 m
- im Ordnungsbereich 3 max. 4,50 m.

Als unterer Maßbezugs punkt gilt:

- jeweils das höchste an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände. Die Höhen werden stets zwischen dem höchsten Punkt der Dachhaut und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugs punkt gemessen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 EINFRIEDUNGEN
Entlang der zur inneren Erschließung dienenden Wege sowie zwischen den einzelnen Aufstellflächen sind Einfriedungen ausschließlich als offene Holz-, Metall- oder Drahtgeflechtzäune sowie Pflanzungen oder Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziffer 14 BauBG)
Das auf den Stand- und Wochenendaufstellflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist dort selbst zu versickern bzw. zurückzuhalten.

3.2 ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 25b BauBG)

ERHALT VON EINZELGEHÖLZEN
Die im Plan gekennzeichneten Einzelgehölze sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen. Die Regelung gilt nicht für Rückschnitt- oder Beseitigungsmaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom Februar 2018.)
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (PlanZ90).
Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.
Nörteshausen, den 31.07.2018

2 Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am 13. Dez. 2017 gemäß § 2 (1) BauBG die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 18. Sep. 2018 öffentlich bekannt gemacht.
Vettelsschoß, den 07. Juni 2021

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 09.07.2018 vom Ortsgemeinderat genehmigt. Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauBG informiert. Die öffentliche Ablegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (3) BauBG wurde am 18. Sep. 2018 beschlossen.
Vettelsschoß, den 07. Juni 2021

4 Beteiligungsverfahren
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauBG für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18. Sep. 2018 dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anträge während der Auslegung vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26. Sep. 2018 unter Fristsetzung bis zum 04. Nov. 2018 gemäß § 4 (2) BauBG beteiligt.
Vettelsschoß, den 07. Juni 2021

5 Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am 28. April 2021 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauBG in die Satzung beschlossen.
Vettelsschoß, den 07. Juni 2021

6 Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sowie gemäß Satzungsbeschluss vom 28. April 2021 mit dem Willen des Ortsgemeinderats überreicht und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.
Der Plan wird hiermit ausfertigt.
Vettelsschoß, den 07. Juni 2021

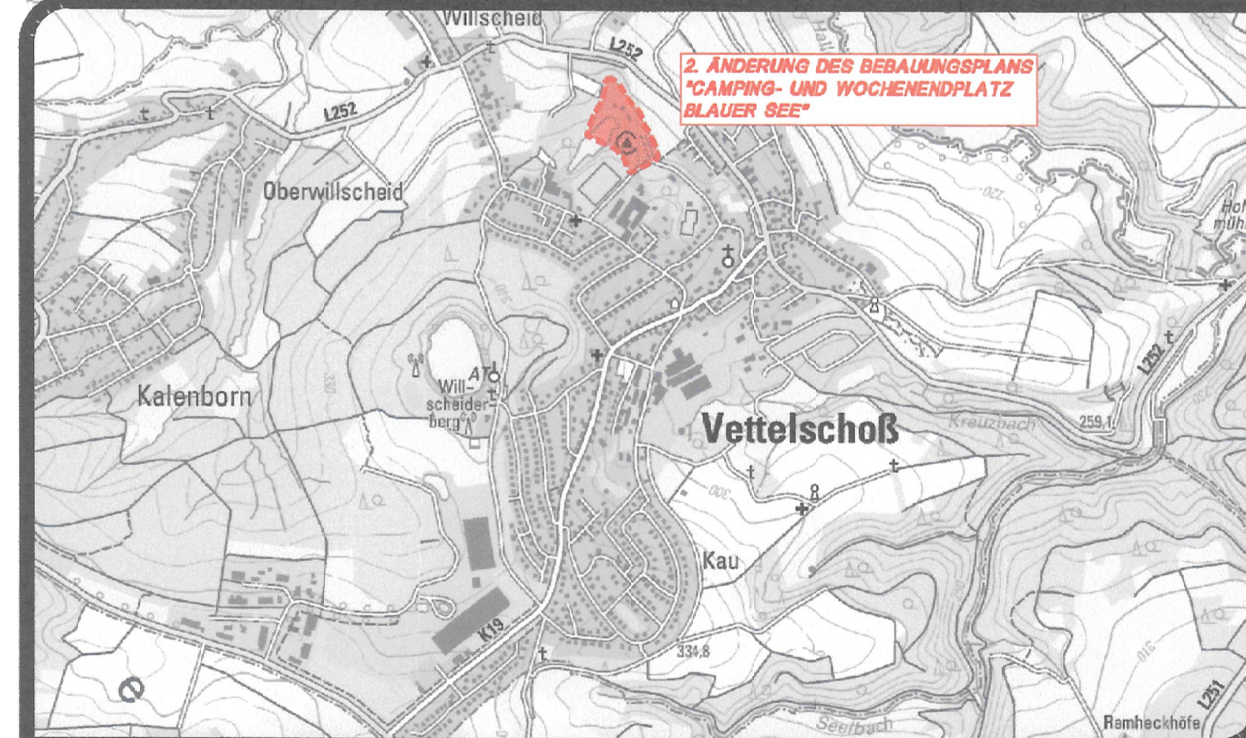
7 Öffentliche Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauBG wird angeschlossen.
Vettelsschoß, den 07. Juni 2021

8 Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 17. Juni 2021 gemäß § 10 (3) BauBG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Vettelsschoß, den 17. Juni 2021

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I, S. 1077), in der derzeit geltenden Fassung.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 39), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.09.2016 (GVBl. S. 112), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltauglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 191), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 708), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I, S. 706), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 706), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2016 (GVBl. S. 293), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I, S. 2254), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landeswassergesetz (LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2016 (GVBl. S. 469), in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung am 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GO) in der Fassung der Bekanntmachung am 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2016 (GVBl. S. 448), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßenverkehrsordnung Rheinland-Pfalz (LStrOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2018 (GVBl. S. 92), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27.09.2017 (BGBl. I, S. 3465), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung) vom 18.09.1984, zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184).

ÜBERSICHT



ZEICHENERKLÄRUNG

SO = Sondergebiet
— überbaubare Grundstücksfläche
--- nicht überbaubare Grundstücksfläche

z.B. I Zahl der Vollgeschosse

— Baugrenze

— Straßenverkehrsfäche

— Straßenbegrenzungslinie

— Verkehrsgrün

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zugänge

— Privatweg

— Parkplatz (privat)

— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

ZEICHENERKLÄRUNG

— Wasserfläche

— öffentliche Grünfläche

— private Grünfläche

— Erhalt von Einzelbäumen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

— Grenze unterschiedlicher Nutzung

— Ordnungsziffer

— nicht eingemessenes Gebäude

— Darstellung aus vermessungstechnischer Geländeaufnahme (März 2018) mit selbsterh. Änderungen

— Darstellung Grundstücksgrenzen innerhalb des Geltungsbereichs (Quelle: Parzellerungsplan Bauantrag Camping- und Wochenendplatz "Blauer See")

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Es wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zur Grünflächenbewässerung bzw. Toilettenspülung entsprechend der "Allgemeinen Entwässerungssatzung" der Verbandsgemeindeverwaltung Linz in der jeweils gültigen Fassung weiterzuverwenden. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4 - 5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Hinsichtlich der Verwertung von Bodenmaterial wird auf die Vorgaben der DIN 19731 hingewiesen.

Baumschutz: Finden Baumaßnahmen in Nahbereich von zur Erhaltung festgesetzten Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scharben, Münzen und Eisgegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Tel. 02 61 / 66 75 - 30 00 zu melden und eine Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

Katastermäßige Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2020).

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ BLAUER SEE"

ORTSGEMEINDE VETTELSCHOSS
VERBANDSGEMEINDE LINZ AM RHEIN

STAND: SCHLUSSFASUNG NACH § 10 BAUGB
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 1,00x0,90x0,90mm³ PROJ.-NR.: 12 493 DATUM: 20.04.2021

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

ESSER NÖRTESHAUSEN
AN BRUNNENWEG 1
TELEFON 026345899-0
FAX 026345899-34
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de