

Bebauungsplan Irrhausen Teilgebiet Campingplatz Irsental

Textfestsetzungen Fassung zur erneuten Offenlage

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung, § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1,8 u. 10 BauNVO
„Sondergebiete die der Erholung dienen“ (SO): Die Zweckbestimmung wird nach § 10 BauNVO i.V.m. § 1 (1) und (2) CampWoPIVO mit Campingplatz (SO Campingplatz) und Wochenendplatz (SO Wochenendplatz) festgesetzt.
2. Im SO Campingplatz sind zulässig:
 1. Plätze zum vorübergehenden Aufstellung und Bewohnen von Wohnwagen und Zelten gem. § 1 (1) und (3) CampWoPIVO und motorisierten Wohnwagen (Wohnmobile).
 2. gebietszugehörige Anlagen und Einrichtungen gem. §10 (2) BauNVO (zweckgebundene bauliche Anlagen) zur Versorgung, z. B. Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile, Anschlusssäulen für Strom und Wasser, u.ä.
und für sportliche Zwecke z.B. Beach-Volleyball, Hallenbad (in Gastronomiegebäude integriert), Natur-Kegelbahn u.ä.
3. Im SO Wochenendplatz sind zulässig Plätze zum Aufstellen oder Errichten und vorübergehenden Bewohnen von Kleinwochenendhäusern gem. § 1 Abs. 2 und 4 CampWoPIVO. (siehe auch Hinweise Nr. 7)
4. Ausnahmsweise zulässig gem. § 14 BauNVO sind Nebenanlagen wie sanitäre Einrichtungen, Verwaltungsgebäude, Gastronomiegebäude mit Sport- und Spieleinrichtungen und Gerätehäuschen in den dafür ausgewiesenen Baufenstern Nummer 1 bis 5 mit der jeweiligen Nutzungsschablone.
Als Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO gelten die durch Nutzungsschablone festgesetzten Höchstwerte. Überschreitungen gem. § 19(4) Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.
5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (OKFF EG) darf höchstens 0,50 m über den im Plan angegebenen talseitigen Bezugshöhen liegen. (siehe Hinweis Nr. 9)
6. Für die vorhandenen 0,4-kV-Kabel ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, indem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. §88(6) LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 1 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenfassaden sind überwiegend natürliche oder ortstypische Materialien bzw. eine Kombination daraus zu verwenden wie z.B.: Natursteinmauerwerk, glatter Putz, Holz, o.ä. Andere Materialien sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

2. Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 3 LBauO)

Für die Dacheindeckung gelten die in der Nutzungsschablone festgesetzten Angaben. Die Dacheindeckung ist gem. § 5 i. V. m. § 88(6) LBauO ausschließlich in den Farbtönen Antik und Anthrazit (RAL 7010-7022) und als vorbewittertes Zinkdach zulässig. Eine Kombination mit Glas ist zulässig. Ausnahmen sind (gem. § 31(1) BauGB i. V. m. § 36(1) BauGB bei Verwendung von Energiegewinnungsanlagen sowie begrünten Dächern zulässig.

3. Festsetzung der Firsthöhe und Traufhöhe gem. §16(2) und §18(1) BauNVO i. V. m. § 88(6) LBauO:

Es gelten die Angaben laut Nutzungsschablone. Beide Höhen werden jeweils talseitig gemessen von OKFF EG bzw. beim Gastronomiegebäude mit Hallenbad von OKFF UG. Die Traufhöhe wird jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.

4. Gestaltung von Standplätzen, Fahrwegen und Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Ziff. 3 LBauO)

4.1 Der Boden im Bereich des Campingplatz- und des Wochenendplatzgebiets darf nicht großflächig versiegelt werden. Die Standplätze sind durch eine Graseinsaat einzugrünen oder als Schotterrasen herzustellen. Es gilt die Camping- und Wochenendplatzverordnung.

4.2 Die Fahrwege zur inneren Erschließung des Camping- und Wochenendplatzgebiets können bis 3,50 m Breite bituminös befestigt werden. Sie sind auf 5m Breite als Brandgassen dauerhaft freizuhalten. An Steilstellen und in Kurven ist eine Aufweitung der Befestigung bis 5,00 m, an der Einfahrt als Mischverkehrsfläche bis 8 m Breite zulässig. Bankette, Rad- und Gehwege, sonstige Betriebswege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

4.3 Selbständige Einfriedungen, sonstige bauliche Anlagen (auch, soweit sie nach der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind) und gärtnerische Gestaltung der Standplätze sind im Campingplatzgebiet nicht zulässig.

Einfriedungen sind nur innerhalb des Wochenendplatzes zulässig als Holzzäune bis 1,80 m Höhe oder als Hecken bis 2 m Höhe.

C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)15 und 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1) 25 BauGB

1. Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Gebietes zurückzuhalten oder zur Versickerung zu bringen. Fahrwege und Standplätze sind vorwiegend breitflächig über die belebte Bodenzone zu entwässern. Die Bemessungsgrundlage sind 50 l/m² versiegelte Fläche bzw. Dachfläche anzusetzen und im Bauantrag nachzuweisen.

2. Durchgrünung und Gliederung des Campingplatzes

Zur Durchgrünung und Gliederung des Campingplatzes sind im Bereich der Standplätze, Zufahrtswege und Grünflächen 55 hochstämmige Bäume anzupflanzen. Die Grünflächen sind parkartig anzulegen, bzw. als begrünte Spielflächen nutzbar. Sie sind mit Bäumen und Sträuchern in Einzelstellung oder gruppenweiser Pflanzung zu gestalten: mindest 1 Baum/200 m², Grünfläche, min 5 Str./ 200 m² Grünfläche

3. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive gepflegte Grünlandflächen mit einer geschlossenen Grasnarbe zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Das Aufstellen von Zelten und sonstige Campingnutzungen sind unzulässig. Eine Kombination mit Versickerungsmaßnahmen in Form von flachen begrünten Erdmulden ist zulässig. Entlang der Irsen ist der Uferbewuchs auf den Böschungen vollständig zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

4. Für die durch Planzeichen festgesetzten Bindungen zum Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB standorttypische, heimische Baumarten bzw. dorftypische Sträucher gem. nachstehender Liste zu verwenden, z.B.:

Sträucher:

Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa glauca - Hechtrose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa multiflora - Büschelrose
Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
Salix caprea - Salweide
Ligustrum vulgare - Liguster
Viburnum opulus –
Wasserschneeball
Viburnum lantana - Wolliger
Schneeball

Blütensträucher

Syringa vulgaris – Flieder i. Sorten
Amelanchier canadensis – Felsenbirne
Forsythia intermedia - Forsythie
Ribes sanguineum - Zier-Johannisbeere
Buddleja davidii - Sommerflieder
Cornus mas - Kornellkirsche
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Spiraea salicifolia - Spierstrauch
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
Columnea arborescens –Blasenstrauch
Weigela florida - Weigelien
Strauchrosen in Sorten

Als Mindestpflanzqualität sind verpflanzte Sträucher, 4-5 Triebe, der Größe 125/150 zu verwenden.

Für die festgesetzten Einzelbäume sind zulässig:

Juglans regia - Walnuß	Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche	Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides- Spitzahorn, i. Sort.	Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Alnus glutinosa - Roterle	Acer campestre – Feldahorn
Sorbus aucuparia - Eberesche	Carpinus betulus - Hainbuche
Obstbäume: regionaltypische Sorten	

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, StU 14 - 16
Obstbäume: Hochstamm, 3xv., 8-10

5. Zeitliche Umsetzung

Die festgesetzten Bepflanzungen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzzeit zu beginnen und im zweiten Jahr nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

D) HINWEISE:

1. Entsprechend § 1a BauGB können naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen auf Flurstücken außerhalb des förmlichen Geltungsbereiches umgesetzt werden.

2. Der Oberboden ist zu Beginn aller Bauarbeiten gem. DIN 18915 abzuschleppen, ordnungsgemäß zwischenzulagern und bei Herstellung der Freianlagen zu verwenden.

3. Die Bauverbotszone von 20 m zur freien Strecke der B 410, gem. § 9 FStrG, ist einzuhalten.

4. Da bei den zu erwartenden Erdbewegungen erfahrungsgemäß Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten und oft aus Unkenntnis zerstört werden sollte in jedem Fall der Beginn der Erdarbeiten dem Rheinischen Landesmuseum rechtzeitig angezeigt werden. Die örtlich eingesetzten Firmen sind anzuweisen, etwa zutage kommende Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.) gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG § 17) unverzüglich zu melden. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 065119774-0 oder Fax 065119774-222 zu erreichen.

5. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzen nicht eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 LWG für Anlagen am Gewässer (gepl. Brücke über die Irsen) und nach § 89 LWG für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Überschwemmungsgebiet.

6. Hinweis nach § 22 Abs. 2 LWG: Es ist in der Platzordnung darauf hinzuweisen, dass die Besucher des Campingplatzes die Lebensgemeinschaft in den angrenzenden Wäldern und ihre Bewirtschaftung nicht stören dürfen. Auf die Walderholung sowie die Nutzungsrechte anderer (insbesondere der Jagd) am Wald ist gegenseitige Rücksicht zu nehmen.

7. Zu Festsetzung Nr. A 3.: Zulässige bauliche Nutzung nach der CampWoPIVO:

1. Wochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 40 m² und einer Gesamthöhe bis zu 3,50 m; bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz mit einer Grundfläche bis zu 10 m² oder ein Vorzelt außer Betracht,
2. Mobilheime, wenn die Maße nach Nummer 1 eingehalten werden; Mobilheime sind zum Bestimmungsort überführte Anlagen, die nicht selbst zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können,
3. Wohnwagen, die nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellt sind.

8. Die in der Planzeichnung dargestellte Leitungsschutzzone ist von tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten.

9. Zur Erläuterung der Festsetzung der Gebäudehöhe wird auf die Schnitte verwiesen. Die Bezugshöhen sind demnach auf der Talseite der Gebäude gelegen.

10. Zur Müllentsorgung des Campingplatzes sind die Abfallbehälter jeweils am Tage der Entsorgung an dem an der Einfahrt von der B 410 gekennzeichneten Müllstandort abzustellen und nach der Entsorgung wieder zurückzubringen.