

~~Ende~~
Textfestsetzungen
Zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Körperich
„In der Breitwies“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung:

Baugebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Sondergebiet, unterteilt in :

- 1.1 SO 1 Campingplatz Dauercamper
 § 10 BauNVO
- 1.2 SO 2 Kultur-und Freizeit
 § 11 BauNVO
- 1.3 SO 3 Sportplatz mit Nebengebäude
 §11 BauNVO
- 1.4 SO 4 Campingplatz Dauercamper
 § 10 BauNVO
- 1.5 SO 5 Campingplatz Touristcamper
 § 10 BauNVO
- 1.6 SO 6 Wochenendplatz
 § 10 BauNVO
- 1,7 SO 7 Feuerwehr
 § 11 BauNVO

II. Mass der baulichen Nutzung:

Das zulässige Höchstmass der Bebauung bzw. Nutzung richtet sich bei:

- SO 1 Campinplatzverordnung §3
 maximal 40,00 qm + 10,00 qm Vorzelt
- SO 2 Baunutzungsverordnung
 GRZ 0,7 und GFZ 1,0
- SO 3 Baunutzungsverordnung
 GRZ 0,2
- SO 4 Campingplatzverordnung § 3
 maximal 40,00 qm + 10,00 qm Vorzelt

- SO 5 Campingplatzverordnung § 3
maximal 40,00 qm + 10,00 qm Vorzelt
Nur für Touristcamper.
**Während der Wintermonate darf
auf dem Bereich SO 5 keine Belegung erfolgen.**

- SO 6 Campingplatzverordnung § 1 (4)
§ (3) 3
Hinweis:
Mobilheime sind nur bis zu einer Höhe
von 3,50 m zulässig.
Gebäude Anmeldung-Toiletten+Duschen:
Traufhöhe: 3,50 m-Firsthöhe 4,00 m

- SO 7 Baunutzungsverordnung
GRZ 0,7 und GFZ 1,2

III. Überbaubare Grundstücksflächen:

- SO 1 40,00 qm + 10,00 qm Vorzelt
- SO 2 GRZ 0,7 GFZ 1,0
- SO 3 GRZ 0,2
- SO 4 40,00 qm + 10,00 qm Vorzelt
- SO 5 40,00 qm + 10,00 qm Vorzelt
- SO 6 Abstandsflächen = 2,50 m zu Standplatzgrenzen
- SO 7 GRZ 0,7 GFZ 1,2

IV. Mindestgrösse der Stellplätze:

Die Mindestgrösse der Stellplätze beträgt in den Bereichen:

SO 1 - SO 4 = 65,00 qm

SO 5 = 75,00 qm

SO 6 = 100,00 qm

Mindestbreite = 8,40 m Mindesttiefe = 12,00 m

V. Stellplätze:

Die PKW-Stellplätze sind teilweise ausserhalb der Bereiche SO 1 – SO 4-SO 5 als Rasenplätze vorhanden.

VI. Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen:

§ 8 BnatSchG

Die Festsetzung der Ersatzmassnahmen ist insgesamt den gesamten Grundstücksflächen zugeordnet.

Die Kosten zur Durchführung dieser Massnahmen können nach § 8 BnatSchG geltend gemacht werden. Näheres regelt die Ortssatzung.

B Bauordnungsrechtliche Vorschriften:

SO 1 Campingplatz Dauercamper

Auf dem Campingplatz Dauercamper sind jederzeit bewegliche Zelte-Vorzelte –Wohnwagen zulässig.

Die Stellung der einzelnen Wohnwagen bleibt freigestellt.

Feste Vorbauten sind unzulässig.

Im Bereich der 20 kV Freileitung dürfen keine Zelte aufgestellt werden.

Wohnwagen mit feuerhemmender Dachhaut (harte Bedachung) nach DIN 4102, „Teil 7“, dürfen gemäss den bestehenden VDE-Bestimmungen 0210/12.85 im Schutzstreifen aufgestellt werden, wenn sichergestellt ist, dass ein allseitiger Mindestabstand von 5,00 m einschliesslich ausfahrbarer oder aufrichtbarer Bauteile zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Leiterseilen bei grösstem Durchhang der 20-kV –Freileitung eingehalten werden.

Gleiches gilt, falls auf den Wohnwagen Antennen- bzw. Blitzschutzanlagen aufgestellt und unterhalten werden; hier ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 3 m einzuhalten.

Durch Ab- und Auftragungen von Erdmassen dürfen weder die Standsicherheit der Maststützpunkte beeinträchtigt noch die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0210/12.85 unterschritten werden.

Zur Absicherung des Eigentümers und der Pächter/Betreiber werden entsprechende Hinweise in die Pacht-Mietverträge übernommen.

SO 2 Kultur und Freizeit

Der Bereich Kultur und Freizeit ist durch eine Nutzungslinie vom übrigen Bereich getrennt.

Um erforderliche Umbauten-Erweiterungen in Zukunft zu ermöglichen wurden GRZ mit 0,7 und die GFZ mit 1,0 festgelegt.

Die Geschoszahl ist entsprechend Bestand mit II festgesetzt.

Die Ausführung von Erweiterungsbauten ist entsprechend dem Bestand auszuführen.

SO 3 Sportplatz

- Dachform als Sattel,Zelt-oder Pülddach
- Dachneigung 30-45°
- Dacheindeckung in dunkler Farbe-keine glänzenden Materialien
- Dachüberstand Traufseiten max.25 cm,Ortgang 10 cm
- Dachaufbauten nur als Standgaube mit einer Gesamtbreite bis 1,30m zulässig.
- Breite aller Dachaufbauten je Gebäudeseite weniger als die halbe Gebäudelänge.
- Fassadengestaltung mit gedeckten Farben
- Fassadenbekleidungen mit glänzenden Materialien unzulässig
- Holzhäuser in Vollstammbauweise unzulässig

SO 4 Campingplatz Dauercamper

Auf dem Campingplatz Dauercamper sind jederzeit bewegliche Zelte-Wohnwagen zulässig.

Die Stellung der einzelnen Wohnwagen bleibt freigestellt.

Feste Vorbauten sind unzulässig.

SO 5 Campingplatz Touristcamper

Auf dem Campingplatz Touristcamper sind jederzeit bewegliche Zelte-Wohnwagen zulässig.

Die Stellung der Wohnwagen bleibt freigestellt.Feste Vorbauten sind unzulässig.

Die in diesem Bereich befindlichen Dauercamperplätze werden bis zum 31.12.2009 auf die Stellplätze in den Bereichen SO 1 und SO 4 verlegt.

Neue Pachtverhältnisse für Dauercamper in diesem Bereich sind während dieser Übergangszeit nicht zulässig.Hierdurch wird erreicht,das der Bereich SO 5 in den Wintermonaten nicht belegt wird.

SO 6 Wochenendhausgebiet

Bei der Anordnung der Wochenendhäuser auf dem Gelände ist der Hochwasserbereich zu berücksichtigen.

Der Gaybach ist ein Gewässer III.Ordnung,eine gesetzliche Hochwasserlinie ist dementsprechend nicht festgelegt.

- Stellung der Wochenendhäuser gem.Zeichnungseintrag
- Dachform als Sattel-Zelt-oder Pulldach zulässig.
- Traufhöhe 3,50 m über Ursprungsgelände
- Firsthöhe 4,00 m über Ursprungsgelände
- Gesamthöhe Mobilheime 3,50 m
- Dacheindeckung in dunkler Farbe,keine glänzenden Bedachungs-Materialien

- Dachüberstand Traufseite maximal 25 cm,Ortgangseite maximal 19 cm
- Bei Anmeldung+Sanitärgeb.Traufhöhe = 3,50 m-Firsthöhe = 4,50 m
- Keine Dachaufbauten zulässig
- Fassadengestaltung mit gedeckten Farben
- Fassadenbekleidungen mit glänzenden Farben unzulässig
- Holzhäuser in Vollstammbauweise unzulässig

SO 7 Feuerwehr

Die geplante Bebauung soll die vorhandene Gebäudeflucht der Nachbarbebauung aufnehmen.

Zweigeschossige Bauweise ist zulässig.

Gestaltung:

- Dachform als Sattel-,Krüppelwalm-,Zelt-und Pultdach zulässig
- Dachneigung von 30 bis 45°
- Dacheindeckung in dunkler Farbe,keine glänzenden Bedachungsmaterialien
- Dachüberstand Traufseite maximal 25 cm,Ortgangseite maximal 10 cm
- Dachaufbauten nur als Einzelgauben mit einer Gesamtbreite bis 1,30 m zulässig
- Breite aller Dachaufbauten je Gebäudeseite weniger als die halbe Gebäudebreite
- Fassadengestaltung mit gedeckten Farben
- Fassadenbekleidungen mit glänzenden Materialien unzulässig
- Holzhäuser in Vollstammbauweise unzulässig

C.LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

C1.Gestalterische Festsetzungen (§9 (1) BauGB i.V.mit §§ 88 LBauO

Zuordnung

Gm.§§ 1a,9 I (1 a)
135 a BauGB

1.Die Freiflächen um die Campingstellplätze sind als Grünflächen zu gestalten, flächenversiegelnde Befestigungen innerhalb dieser Flächen sind nicht zulässig. Die Anlage kleiner,extensiv genutzter Ziergärten (max.5 qm) ist zulässig.

2.Auf den Dauerstellplätzen sind KFZ-Stellplätze und Garagen bzw.Geschirrhütten oder Lauben als Nebenanlagen unzulässig.
KFZ-Stellplätze sind zulässig in den Sondergebieten

SO 1 und SO 4

SO 5 und SO 6

3.Die Ausgestaltung der Wohnwagen/Mobilwohnheime darf keine hausähnliche Ausmaße (z.B. gemauerte Wände,feste Dachkonstruktionen etc.annehmen)

4.Erforderliche Zäune sind blickdurchlässig zu gestalten und dürfen eine max. Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

5.Innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich standortgerechte Laub-

SO 1 , SO 2,

gehölze zulässig. Bestehende Nadelgehölze sind bei Abgang durch Laubgehölze zu ersetzen. SO 3, SO 4, SO 5, SO 6 und SO 7

C 2. Pflanzbindungen-Pflanzpflichten (§ 9 (1) ,20 BauGB

Zuordnung
Gem. §§ 1a, 9(1a),
135 a BauGB

1. Die vorhandenen Laubbäume und Laubhecken innerhalb und am Rand des Campingplatzes sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. (Vermeidungsmaßnahme V 1). SO 1, SO 4, SO 5, SO 6

2. Die bestehenden Bäume auf dem PKW-Parkplatz sind innerhalb eines Jahres nach Erreichen des sogenannten „33er Standes nach Baugesetzbuch“ gegen Beschädigungen des Wurzelwerkes und der Stämme mittels bodenoffener, nicht überfahrbarer Baumscheiben von mind. 4 qm / Baum zu schützen. (Vermeidungsmaßnahme V 1) SO 7

3. An der südlichsten Grenze der Campingplätze ist eine geschlossene 2-3-reihige Pflanzung (1 x 1 m) aus Bäumen und Sträuchern entsprechend u.g. Artenliste anzulegen. (Ausgleichsmaßnahme A 2)

4. Entlang der nördlichen Grenze des Wirtschaftsweges (Gemarkung Seimerich, Flurstück Nr. 1 sind im Bankett 6 Eschen (*Fraxinus excelsior*) anzupflanzen und zu erhalten (Ausgleichsmaßnahme A 3)

5. Für die o.g. Bepflanzungsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3) sind zu verwenden.

Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus Aucuparia*) SO 6

Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Mehlbeere (*Sorbus aria*), Stieleiche (*Quercus robur*),
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose
(*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*),
Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder
(*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

6. Die o.g. Maßnahmen (A2 und A3) sind bereits 1998 umgesetzt worden.

C 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1), 25 BauGB)

Zuordnung gem.
gem. §§ 1a, 9 (1 a),
135 a BauGB

1. Kfz-Parkplätze, Zufahrten und Fußwege sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. Drainpflaster, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, o.ä. (Minimierungsmaßnahme M 2) SO 1, SO 2, SO 6

2. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück oder in zentralen Rückhaltegräben zurückzuhalten (Fassungsvermögen; mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Der Überlauf kann in die örtlichen Entwässerungssysteme eingeleitet werden. SO 1, SO 2, SO 6

(Minimierungsmaßnahme M 2)

3. Auf der im B-Plan mit A1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen (Ausgleichsmaßnahme A1 umzusetzen: SO 1,SO 4, SO 5,SO 6

-Rückbau vorhandener Stellplätze und deren Nebenanlagen (wie z.B.Hütten Wegebefestigungen etc.) zur Renaturierung der Fläche
-gezielte Sukzession der Uferstreifen durch einmalige Mahd im Jahr

4. Aus der im B-Plan mit A4 gekennzeichneten, 5,00 m breiten Fläche ist eine geschlossene 3-reihige Hecke aus standortgerechten Bäumen (mind. 10 %iger Anteil) und Sträuchern im 1 X 1 m Verband anzulegen. Als Arten (5 Arten auf 10 lfdm) sind zu nehmen: SO 7

Bäume: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*),
Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Mehlbeere
(*Sorbus aria*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*),
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*),
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*),
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

5. Die o.g. Maßnahmen A 1 und A 4 sind im Pflanzzeitraum 2004 umzusetzen SO 1,SO 4, SO 5,SO 6

D Hinweise

Zuordnung
Gem. §§ 1a, 9 (1a)
135 a BauGB

1. Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die jeweiligen Satzungen der Verbandsgemeinde zu berücksichtigen. SO 1 bis SO 7

2. Aktive und passive Maßnahmen zur Nutzung der Sonnenenergie und Erdwärme werden empfohlen. SO 1 bis SO 7

3. Auf Gemeinde Körperich, Flur 11, Flurstück 38 tw. werden die externen Ausgleichsmaßnahmen A 5 und A 6 festgesetzt. SO 7
Die Sicherung der Umsetzung erfolgt in der Planzeit 2004.
Die Maßnahme A 5 ist zu 100% dem Privatplatz im Süden zugeordnet, die Ausgleichsmaßnahmen A 6 ist zu 100% der Gemeinschaftsfläche „Feuerwehr“ zugeordnet.

4. Entsorgung der Abwässer
Innerhalb des Platzbereiches sind die entsprechenden Sanitäreinrichtungen vorhanden. Die Entsorgung erfolgt über das Kanalnetz der Verbandsgemeinde Neuerburg. Bei Anschluss der Entwässerung im Bereich Wochenendplatz sind Sammelanschlüsse vorzusehen und entsprechend der Satzung der Verbandsgemeinde Neuerburg anzuschließen.

5. Stromversorgung+ Wasserversorgung* Beleuchtung
Innerhalb des Platzes sind die erforderlichen Strom- und Wasserversorgungsstellen eingerichtet. Ebenso die Platzbeleuchtung.

6. Müllentsorgung

Für den Platz ist die staubfreie Müllabfuhr eingerichtet. Zur Entsorgung stehen entsprechende Behälter bereit, die durch Abpflanzung der Sicht entzogen sind.

Zur Abfuhr werden die Behälter am Entsorgungstag in den Bereich Gaytalhalle gebracht. Über die bestehende Zufahrt ist eine ordnungsgemäße Entsorgung mit Wendemöglichkeit gegeben.

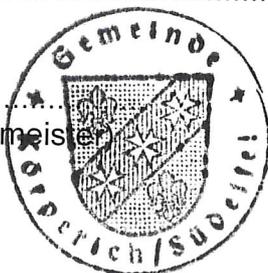
7. Hochwasser

Die Bereiche SO 1 bis SO 7 grenzen an das Ufer des Gaybachs an. (Gewässer III. Ordnung) Für den Bereich Gaybach ist keine gesetzliche Hochwasserlinie festgesetzt.

Diese Textfestsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Körperich, Sondergebiet "In der Breitwies"

Körperich, den 13.06.2006

(Ludwig, Ortsbürgermeister)



Diese Textfestsetzungen haben den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gemäß § 10 BauGB beigelegt.

54634 Bitburg, den 03.07.2006
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:

(Gerhard Annen)

