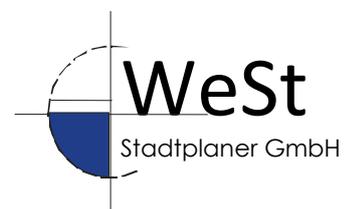


2023

Stadt Hillesheim Bebauungsplan „WOHNMOBILSTELLPLATZ“



Textfestsetzungen
Stand: Vorentwurf
Mai 2023



Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" der Stadt Hillesheim

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)

Wohnmobilstellplatz

a) Zweckbestimmung

Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist die Unterbringung eines Wohnmobilstellplatzes gemäß nachfolgender Definition zulässig:

Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbst fahrende Wohnmobile. Saison- oder Dauercamping ist nicht zulässig.

Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte wie etwa Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen u.ä. ist unzulässig.

Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes sind zulässig.

b) Zulässigkeitskatalog

Der Zulässigkeitskatalog stellt sich wie folgt dar:

Allgemein zulässig sind:

1. Stellplätze für die Unterbringung von selbst fahrenden Wohnmobilen,
2. Sanitärgebäude und die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen wie Anlagen für die Stromversorgung, Trink-/ Frischwasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung i.S. des § 14 (2) BauNVO,
3. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO wie z.B. bauliche Anlagen für die Unterbringung von Geräten u.ä. Diese Einrichtungen müssen jedoch in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur definierten Hauptnutzung stehen und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein,
4. Werbeanlagen, die ausschließlich der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis der im Gebiet angebotenen Leistung dienen bis zu einer Gesamtgröße von 5 m².

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine maximale Grundfläche von GR max. = 1.890 m² zulässig.

3 MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Gebäudehöhe SO max. 3,50 m. Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante First (Gebäudehöhe, Oberkante Firstziegel) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

die Oberkante des angrenzenden Wirtschaftsweges (Flurstück 46/3) gemessen in Wandmitte.

4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 I.V.M. §§ 12 ABS. 6 UND 23 ABS. 5 BAUNVO)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.1 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

4.1.1 ALLGEMEINE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Betrieb der Anlage durchzuführen.

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

4.1.2 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON ZUFAHRTEN (MAßNAHME 1)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zufahrten sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist.

4.1.3 WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG VON WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Innerhalb des SO „Wohnmobilstellplatz“ können bis zu vier Stellplätze barrierefrei (z. B. in dränfähigem Betonsteinpflaster) befestigt werden.

4.1.4 ENTWICKLUNG EINER MÄßIG ARTENREICHEN GLATTHAFERWIESE: MAßNAHME 1 (K1)

Die Maßnahme ist auf den festgesetzten Grünflächen durchzuführen.

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Einsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frü-

- hestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn die Schafe nicht genug abgefressen wird.
- Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
 - Kein Mulchen, keine Düngung
 - Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr

4.1.5 PFLANZUNG VON BÄUMEN: MAßNAHME 2 (K2)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten sind folgende hochstämmige Laubbäume aus der Pflanzliste zu pflanzen:

Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 5,00 m verschoben werden. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Pflanzliste - Bäume II. Ordnung			
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Juglans regia</i>	Walnußbaum
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

K1 und K2: In der auf den Baubeginn nachfolgenden Pflanzperiode

5 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
2. Für die Einfriedung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der neunte Abschnitt „Einfriedung“ sowie der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
3. Schutz von Pflanzenbeständen
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.
4. Herstellung von Pflanzungen
Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.
5. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
6. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Es wird empfohlen das auf überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundstücksbewässerung zu sammeln und zu verwenden. Dies sollte mittels einer Zisterne geschehen.

7. Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsch in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

8. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

9. Empfehlungen und Hinweise hinsichtlich der Ausgestaltung und des Betriebs der Anlage der Wohnmobilstellplätze können der "Camping- und Wochenendplatzverordnung Rheinland-Pfalz", der "Planungshilfe Wohnmobilstellplätze" des Deutschen Tourismusverbandes e. V. sowie den Richtlinien für Rastanlagen an Straßen, Teil 1 RR 1, Ausgabe 1981, bzw. die Empfehlungen der Anlage des ruhenden Verkehrs (RAR) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Maastricher Straße 45, 5000 Köln 1 entnommen werden.

10. Bei der Standortwahl von dezentralen Abwasserentsorgungsanlagen ist zu berücksichtigen, dass die Ausläufer Grauwasser- und Fäkalientanks bei verschiedenen Modellen an den unterschiedlichen Stellen der Fahrzeuge zu finden sind. Aus diesem Grund sollte bei der Errichtung einer zentralen Abwasserentsorgung für Wohnmobile eine entsprechende Rangierfläche vor dieser vorhanden sein.

Zentrale Servicestationen oder überfahrbare Edelstahl- oder Betontrichter mit Wasserspülung sind ebenfalls eine geeignete Lösung. Die unmittelbare Umgebung ist so auszustatten, dass eine leichte Reinigung möglich ist (von Unkraut freizuhalten ist).

Wasserentnahmestellen sind in räumlicher Trennung zur Abwasserentsorgung zu installieren. Diese sind ordnungsgemäß zu kennzeichnen.

Für Reiseabfälle muss eine Entsorgung gemäß den vor Ort geltenden Bestimmungen sichergestellt sein.

Mit einer entsprechenden Beschilderung sind auf die Ver- und Entsorgungsstationen hinzuweisen. Die Inbetriebnahme ist dem Gesundheitsamt anzuzeigen.