

Bebauungsplan Falkenauel-Schwabert der Ortsgemeinde Daleiden

TEXTFESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

(1) Allgemein zulässig sind:

1. Campingplätze
2. Zeltplätze, sowie
3. Dauerstellplätze für Wohnwagen und mobile Ferienheime, die jederzeit frei beweglich sind und eine mühelose Veränderung ihres Standortes ermöglichen sowie auch ohne Sondererlaubnis zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen sind,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Campingplatz zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
5. Gemeinschaftliche Einrichtungen gemäß Campingplatzverordnung, wie Trinkwasserzapfstellen, Sanitäranlagen etc.,
6. drei Ferienwohnungen.

Das Verhältnis der Wechselcamper zu den Dauercampern muss 60/40 betragen. Außerhalb des gekennzeichneten Bereichs Dauerstellplätze sind während des Winters keine Dauercamper zulässig, d. h. dass diese Bereiche in dieser Jahreszeit von Dauercampern geräumt werden müssen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

(1) Die Grundfläche der baulichen Anlagen (Gemeinschaftsanlagen) ist auf 1.650 begrenzt. Bauliche Anlagen unter Punkt 1 (2) Nr. 4 und Nr. 6, wie z.B. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und die drei Ferienwohnungen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Baufenster zulässig.

(2) In den Baufenstern ist die Zahl der Vollgeschosse mit $Z = I$ festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt (vgl. auch Anlage: Höhenplan).

Begriffsdefinitionen

Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
In den Baufenstern darf die „Traufhöhe“ (TH) an keiner Stelle des Grundstück 5,00 m über dem natürlichen Gelände bzw. Geländeabtrag liegen. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen dem Schnittpunkt des angrenzenden natürlichen Gelände bzw. Geländeabtrag und den Außenflächen des aufgehen den Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. In den

genannten Bereichen darf eine „Firsthöhe“ (FH) von 7,50 m unter Beachtung o.g. unterer Bezugspunkte nicht überschritten werden.

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

1. Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

Dachform-/neigung

In den Baufenstern des Bebauungsplans sind geneigte Dächer für Hauptgebäude mit einer Neigung von 35° bis 48° zulässig.

Lediglich bei der Anlage von begrünten Dächern darf die Minstdachneigung unterschritten werden.

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

2. Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel und Dachpfannen in dunkler und matter Färbung sowie Schiefer – RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 702 (Umbragrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nussbraun), RAL 8012 (Rotbraun), 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) - zulässig.

C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

1. VERMEIDUNGS- SCHUTZ- UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgenden Vermeidungs- und Schutz- (VSM) bzw. Kompensationsmaßnahmen (KM) durchgeführt:

(1.) Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (VSM)

Vor bzw. während der Bauarbeiten sind folgende Maßnahmen sicherzustellen:

Bodenschutz

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und nach Abschluss tlw. wieder einzubauen. Durch eine fachgerechte Behandlung des Oberbodens können die Bodenfunktionen nahezu vollständig erhalten bleiben.

Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

Vermeidungs- und Schutzmaßnahme 1 (VSM 2)

Erhalt der vorhandenen Daumstrukturen.

Vermeidungs- und Schutzmaßnahme 2 (VSM 2)

Erhalt der vorhandenen Sträucher und Einzelbäume

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen 3 (VSM 3)

Erhalt der vorhandenen Waldvegetation

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen 4 (VSM 4)

Erhalt des vorhandenen Bachufers

Vermeidungs- und Schutzmaßnahme 5 (VSM 5)

Erhalt der vorhandenen Hochstaudenflur

(2.) Kompensationsmaßnahme (KM)

Maßnahme 1 (KM 1): Entwicklung von Extensivgrünland im Campinggelände

Im Bereich des Campingplatzes außerhalb der Stellplatzflächen ist die Grünfläche extensiv zu nutzen.

Kennzeichnend für die Entwicklung von Extensivgrünland:

- Die Flächen werden nicht bewässert.
- Die Flächen werden nicht gedüngt.
- Es werden keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt.

Zur Einsaat kann eine entsprechende Samenmischung mit folgenden Arten unterstützend eingesetzt werden:

Rotes Straußgras, Ruchgras, Silbergras, Schafschwingel, Rotschwingel, Feldhainsimse, Wiesenrispengras, Schargarbe, Grasnelke, Rundbl. Glockenblume, Ackerhornhaut, Heidenelke, Echtes Labkraut, Kleines Habichtskraut, Echtes Johanniskraut, Ferkelkraut, Bergsandglöckchen, Rauher Löwenzahn, Wiesenmargerite.

Maßnahme 2 (KM 2): Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu inneren Durchgrünung

Grundsätzlich gilt: Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Bäume und Gehölze sind zu ersetzen. Die Artenauswahl ist aus der Pflanzliste zu treffen. Innerhalb des Campingplatzes ist je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ein Hochstamm I. oder II. Ordnung so zu pflanzen, dass eine gleichmäßige Durchgrünung gewährleistet wird. Die Stellplatzflächen sind durch heimische und standorttypische Strauchhecken voneinander abzugrenzen. Auf diese Weise wird eine effektive innere Durchgrünung des Plangebietes erreicht.

Pflanzenzusammensetzung:

- Bäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, 12-14 cm StU, (gemessen 1,0 m über Erdoberfläche) ohne Ballen
- Obstbäume Hochstamm, 2 x verpflanzt, 10-12 cm StU, (gemessen 1,0 m über der Erdoberfläche) ohne Ballen
- Sträucher: Die Sträucher sind entsprechend des u.a. Schemas zu pflanzen; folgende Pflanzqualität ist zu verwenden: 10 % Heister 2 x verpflanzt, 150-175 cm ohne Ballen

und 90 % Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-100 cm ohne Ballen zu pflanzen (siehe Pflanzliste).

Maßnahme 3 KM (KM 3): Anpflanzung von Sträuchern/Laugehölze II. Ordnung zur randlichen Eingrünung

Zur randlichen Eingrünung ist orientiert am Pflanzvorschlag des Maßnahmeplans ein Gehölzstreifen mit einer Breite von 5,0 m anzulegen. Auf je 10 m Pflanzstreifenlänge sind min. 20 Laubgehölze zu pflanzen, zu schützen und zu erhalten und bei Abgang umgehend - bis zum Dichtschluss der Hecke - zu ergänzen. Um eine Störung der angrenzenden Trockenwaldbereiche zu minimieren, sind vornehmlich Dornstraucharten zu wählen. Als Pflanzarten der Sträucher eignen sich u.a.: Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) (Pflanzqualität entsprechend K 2).

Maßnahme 4 (KM 4): Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Ersatzflächen (Flurstücke 18 und 19 tlw., 23 und 24 tlw., Flur 13) sind als Wiese/Weide extensiv zu nutzen, sodass im Hinblick auf Tier- und Pflanzenwelt artenreiche Wiesen und Weiden entstehen. Auf den Flächen ist Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Die erstmalige Mahd/Beweidung der Flächen ist ab dem 15.06. eines jeden Jahres zulässig. Jegliche Eingriffe in Bodenrelief und Bodenwasserhaushalt sind nicht zulässig.

Maßnahme 5 (KM 5): Entwicklung eines Uferrandstreifens