A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §10 BauNVO)

1.1 Das gesamte Gebiet wird als **SO - „Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz"** festgesetzt.

1.2 Das Gebiet dient ausschließlich zur Unterbringung von Übernachtungs- bzw. Standplätzen für selbstfahrende Wohnmobile. Die Unterbringung sonstiger mobiler Freizeitunterkünfte (Zelte, Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, Wohnwagen u.ä.) ist unzulässig.

1.3 Die Errichtung baulicher Anlagen jedweder Art ist unzulässig. Zulässig sind lediglich Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes, Beschilderung und die Befestigung der Erschließungswege mit Schotterrasen.

2.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.1 Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ausschließlich **Private Verkehrsflächen.**

2.2 Die mit **PVW** bezeichnete Fläche dient als Wirtschaftsweg und wird zusammen mit dem westlich angrenzenden, gemeindeeigenen Wirtschaftsweg als Umfahrung des Regenrückhaltebeckens genutzt.

2.3 Über die mit **PV1** bezeichnete private Verkehrsfläche wird der Wohnmobilstellplatz erschlossen.
Von PV1 zweigen 4 Wege **PV2** ab, die die 5 Aufstellflächen erschließen.

2.4 Bis auf den Weg, der die Aufstellflächen 3 und 4 erschließt, sind alle Wege mind. 3 m breit herzustellen.
Der Weg zwischen Aufstellfläche 3 und 4 ist 5 m breit herzustellen. Er bildet die notwendige Brandgasse.

PV2 2.5 PV1 und diese Brandgasse sind so herzurichten (Schotterrasen und Radien) und freizuhalten, dass eine ständige Befahrbarkeit für Löschfahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet ist. Eine Befestigung der Verkehrsflächen -außer mit Schotterrasen- ist nicht zulässig.

3.0 Grün- und Freiflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

3.1 Neben den Privaten Verkehrsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereich ausschließlich **Private Grünflächen.**

3.2 Bei der mit **PG1** bezeichneten Fläche handelt es sich um eine zu bepflanzende Fläche von 5m Breite, die gemäß Planzeichnung als Hecke anzulegen ist.

3.3 Bei der mit **PG2** bezeichneten Fläche handelt es sich um bestehende Rebzeilen – nach Süden zwei, nach Norden eine-, die dauerhaft zu erhalten sind.

3.4 Bei der mit **PG3** bezeichneten Fläche handelt es sich um die unbefestigten Aufstellflächen (Landschaftsrasen) für die Wohnmobile.

4.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

4.1 Auf der im Plan mit **PG1** bezeichneten Fläche ist eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen herzustellen.
Die Pflanzabstände betragen 1,50 m, in der nächsten Reihe um die Hälfte versetzt.
Die Sträucher sind einzeln oder in Gruppen von 3 bis 5 Stück zu pflanzen.
Mindestgröße Str. 2xv. 60-100 cm. Die Pflanzen sind der Empfehlungsliste zu entnehmen.
Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und artgerecht zu pflegen, d.h. kein Formschnitt, sondern freier Wuchs, Rückschnitt nur abschnittsweise im Abstand von mehrere Jahren.

4.2 Auf der mit **PG2** bezeichneten Fläche sind die bestehende Rebzeilen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4.3 An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind heimische Laubbäume gemäß Planeintrag zu pflanzen.
Der genaue Standort kann angepasst an die Geländegegebenheiten geringfügig (bis 2 m) verschoben werden.

4.4 Die Bäume, die sich innerhalb der Hecke befinden können als Hochstamm oder als Heister angepflanzt werden.
Freistehende Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen. Mindestgröße H. 2xv. Stu 12-14. Heister als 2xv. 150-200
Die Arten sind, wenn nicht anders im Plan gekennzeichnet, der Empfehlungsliste zu entnehmen.
Die nachbarschaftsrechtlichen Abstände sind einzuhalten.
Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4.5 Die im Plan als Bestand dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
Bei Abgang sind sie gemäß Festsetzung 4.3 nachzupflanzen. Die nachbarschaftsrechtlichen Abstände sind einzuhalten.

B HINWEISE

1. Pflanzenempfehlungsliste

Bäume I. Ordnung:		Bäume II. Ordnung:	
Juglans regia	Walnuss	Feldahorn	Acer campestre
		Hainbuche	Carpinus betulus
		Mehlbeere	Sorbus aria

Sträucher:			
Kornelkirsche	Cornus mas	Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana	Heckenkirsche*	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa	Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra		

Die Liste ist nicht abschließend. Es können weitere **heimische Gehölze** verwendet werden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

2. Ausführungsempfehlung

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" vorzugehen.
Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.
Die Pflanzung ist als Herbstpflanzung auszuführen.

3. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) und das Bodenschutzgesetz RLP zu berücksichtigen.

4. Erschließung, Verkehrsregelung, Nutzungsentgelt

Zur Sicherstellung, dass dem landwirtschaftliche Verkehr auf den gemeindeeigenen Wirtschaftswegen Vorrang eingeräumt wird und zur Regelung des Verkehrs sind entsprechende Hinweisschilder aufzustellen. Die Erschließung des Platzes erfolgt über gemeindeeigene Wirtschaftswege. Im Durchführungsvertrag wird eine Nutzungsvereinbarung mit Entgelt geregelt.
Ebenso wird in diesem Nutzungsvertrag u.a. Sachverhalte zur Verkehrssicherungspflicht, Unterhaltung und Reinigung der Wege, Behebung von Schäden, Auflagen zur Beschilderung und weiter Eventualitäten, die sich noch im weiteren Verfahren ergeben geregelt. Die Kosten für zusätzliche Erschließungsmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung trägt der Antragsteller.

5. Archäologische Denkmäler

Laut Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o.g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.
Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Artefakte bekannt; daher ist der Bauherr an folgende Punkte der Direktion Landesarchäologie Speyer gebunden:

5.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen dazu anzuhalten, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten der Direktion für Landesarchäologie anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

5.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

5.3 Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.

5.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.

5.5 Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

6. Immissionsschutz

Das Sondergebiet ist immissionsschutzrechtlich einem Mischgebiet/Dorfgebiet gleichzusetzen. Es gelten somit folgende Werte:
Tagzeit (06.00 ~ 22.00 Uhr) 60 dB(A), Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) 45 dB(A)

C RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)
Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

4. Bundesimmisonsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

5. Planzeichenverordnung 1990 (PLanZV 90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I S. 58)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510)

6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

7. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
in der Fassung vom 28.Sep.2005 (GVBL 2005 S.387)
zuletzt neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106

8. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31.Januar 1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2013 (GVBl. S. 538)

D. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	23.04.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB	08.05.2014 Frist bis 31.05.2014
Erörterung der Anregungen und Beschluss	08.10.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	22.10.2014 Frist bis 05.11.2014
Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss	05.11.2014
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	12.11.2014
Öffentliche Auslegung	19.11.2014 Frist bis 22.12.2014
Benachrichtigung und Beteiligung TÖB	19.11.2014 Frist bis 22.12.2014
Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss	18.02.2015
Bekanntmachung und in Kraft getreten	18.03.2015

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
~~Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.~~ Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Dierbach, den 05.03.15

(Manfred Hückle)
Ortsbürgermeister

4. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 12. März 2015,
Az.: 610 - 13
Landau i. d. Pfalz, den 12. März 2015
Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
Abt. Bauen und Umwelt
Untere Landesplanungsbehörde
S. Klesy
Baudirektor

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG (SATZUNGSDATUM)
Dierbach, den 16.3.15
(Ortsgemeinde)
(Ortsbürgermeister)

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §10 BauNVO)

SO — Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz"

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11BauGB)

- PVW — Private Verkehrsfläche - Wirtschaftsweg
- PV1 — Private Verkehrsfläche - Auf- und Abfahrt
- PV2 — Private Verkehrsfläche - Erschließung der Aufstellflächen
- Einfahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- PG1 — Private Grünfläche - Hecke, Bäume
- PG2 — Private Grünfläche - Reben
- PG3 — Private Grünfläche - Aufstellfläche Wohnmobile

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) gem. Pflanzempfehlung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB) J = Walnuss; P = Mandelbaum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 15 — Umgrenzung von Stellplätzen auf den Aufstellflächen mit Kennzeichnung der Stellplatznummer
- Fläche nach Feuerwehr-Richtlinie mit Außenradius 10,5 m
- Geltungsbereich
- N

Änderung	Beschreibung	erstellt	Datum
5	Datum Satzungsbeschluss	BK	Feb 2015
4	Feuerwehrradien, Textl. Festsetzungen	BK	Jan 2015
3	Hinweise Nr.4 ergänzt	BK	Nov 2014

Bauvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" Dierbach - VG Bad Bergzabern

Bauherr: Dieter Geiger

Planart: Bebauungsplan

018–008

Planinhalt: Lageplan zum Satzungsbeschluss 18.02.2015

Planer: **Bettina Krell GmbH** verb. durch: Bettina Krell, Dipl. Ing. (FH)
Unterdorfstr. 37, 76889 Oberotterbach
Telefon: 06342 - 9230181 www.krell-gmbh.de
Email: info@krell-gmbh.de

	Datum	Name	Blattgr.: A1	
bearbeitet:	Sep.2014	BK	Maßstab: 1:250	Auftrags-Nr.: 107-14
geprüft/frei:	Sep.2014	BK	Anlagen:	Plan-Nr.: VB-01c

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, auch in Auszügen, ist nur mit Zustimmung des Verfassers zulässig. Die Zeichnung darf weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.
D:\krell\CAD\VB-Krell\03-18-Satzungsbeschluss.dwg