

Planzeichnung: Bebauungsplan "Wohnmobilstellplätze am historischen Bahnhof Kell"

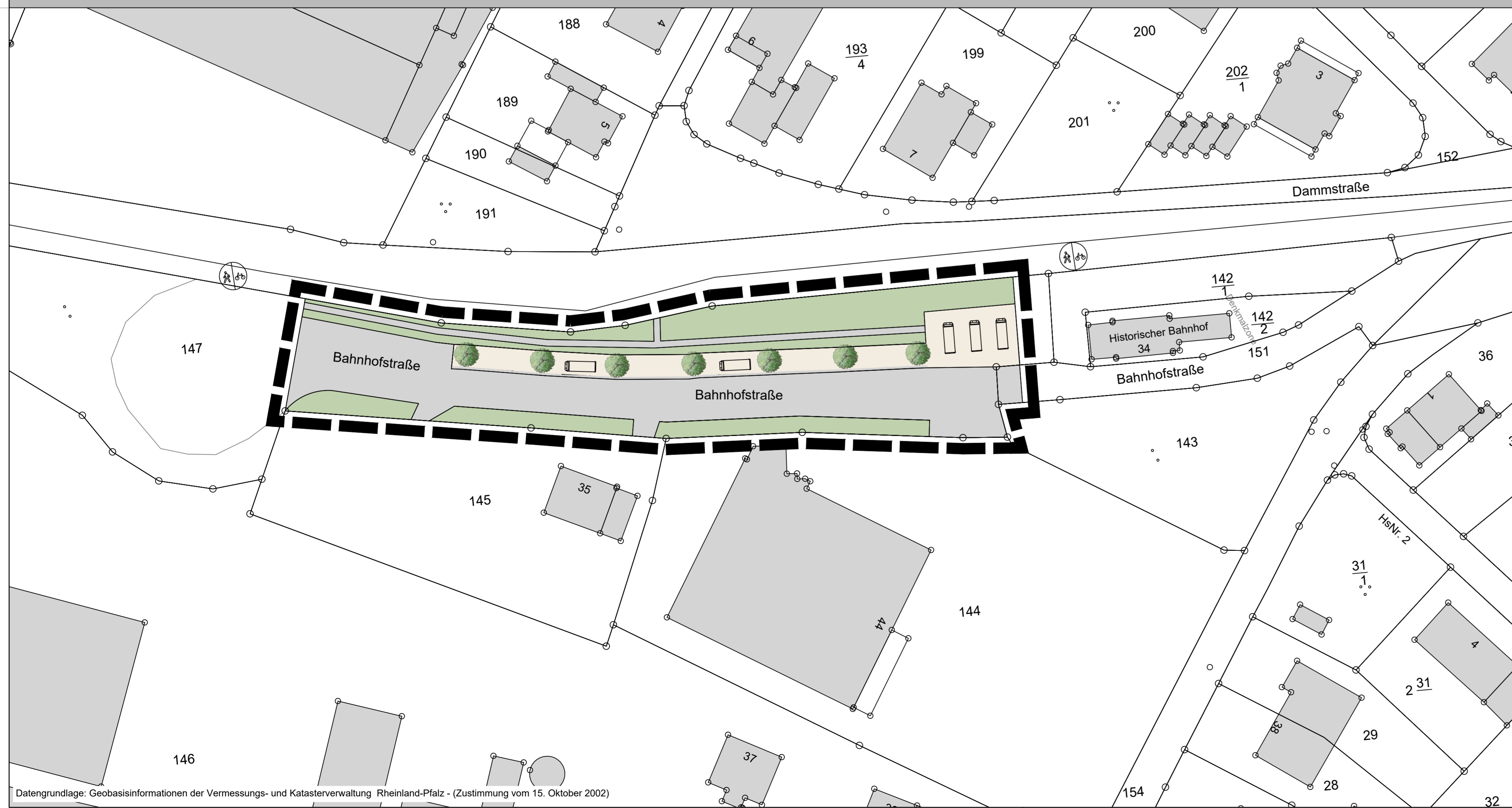
Textteil

Übersichtskarte



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Städtebauliches Konzept



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 1 und § 10 BauNVO festgesetzt als Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung Wohnmobilstellplätze (SO_WOMO).
 - Im Sondergebiet Wohnmobile ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausschließlich die Nutzung von Stellplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbstständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung zulässig.
 - Ausnahmsweise zulässig sind untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, hier: Anschlusssäulen, die der Versorgung der Stellplätze mit Elektrizität, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen vorgesehen sind und Anlagen und Einrichtungen für die touristische Information.
- Verkehrsflächen**
 - Die bestehenden Straßenverkehrsflächen der Bahnhofstraße werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.
 - Fußwege sind zulässig innerhalb von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußwege, gekennzeichneten Flächen.
- Grünflächen und Bepflanzung**
 - Die bestehenden Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.
 - Bestehende Bäume werden als Bäume zur Erhaltung festgesetzt.
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO**
 - Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

II. Hinweise und Empfehlungen

- Einweisung**
- Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
- Bodenschutz**
- Oberflächen, die bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben werden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Versenkung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
- Baugrund**
- Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventueller notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Besichtigung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Umweltrelevante Hinweise/Funde**
- Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
- Denkmalschutz**
- Im Fall, dass bei Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde zutage treten, sind diese gem. §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes der Denkmalschutzbehörde zu melden und zu behandeln. Im Falle des Fundes von Denkmalresten im Planbereich sind insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot einzuhalten.
- Grenzabstände von Bepflanzungen**
- Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Rodungszeitraum**
- Die Rodung von Gehölzen ist zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.
- Solarenergie**
- Ein Nutzen der Solarenergie wird empfohlen.

Rechtliche Grundlagen*

- *Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Kell am See hat in seiner Sitzung am ____2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplätze am historischen Bahnhof Kell“ gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2023 bis ____2023 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde zur Einsicht eingestellt.

Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ____2023 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum ____2023 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Kell am See in öffentlicher Sitzung am ____2023 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Gemeinde Kell am See hat in öffentlicher Sitzung am ____2023 den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze am historischen Bahnhof Kell“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplätze am historischen Bahnhof Kell“ mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Kell am See übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanZV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.
Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom ____2023 ausfertigt.
Kell am See, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO_WOMO: Sondergebiet das der Erholung dient - Wohnmobilstellplätze (SO_WOMO)
- Verkehrsflächen**
 - Strassenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 - Strassenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Erhaltung Baum
- Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Sonstige Darstellungen**
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Gebäude (Bestand)

AUFTRAGGEBER
Ortsgemeinde Kell am See

PROJEKT
Bebauungsplan "Wohnmobilstellplätze am historischen Bahnhof Kell"

PLANINHALT
Planzeichnung und Städtebauliches Konzept

BEARBEITER
Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
M. Sc. Nathalie Kremer

Zeichnerin
L. Hoff

STAND
Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

PLOTTDATUM
29.08.2023

BLATTGRÖSSE
0,62 m²

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:500
Städtebauliches Konzept: 1:500
Übersichtskarte: o. M.

INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER
Hauptbüro: Im Grenzwald 5, 66667 Saarburg, Tel. +49 6871 90230, Fax +49 6871 90233
Büro Saarburg: Im Grenzwald 5, 66667 Saarburg, Tel. +49 6871 1234033, Fax +49 6871 9705810
www.paulus-partner.de, info@paulus-partner.de, Edgar.Mohsmann, Nathalie.Kremer

Wasserwirtschaft: Verkehrsflächen, Ingenieurbau, Bauleitplanung/Stadtplanung, Landschaftsplanung, Ingenieurvermessung, Sport- und Freizeitflächen, Projektierung, Siedlungsplanung