

Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Freilichtbühne“ der Ortsgemeinde Mörschied

- I Rechtsgrundlagen**
- II Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- III Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15, 20 und 25 BauGB)**
- IV Hinweise**

I. Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. § 88 Abs. 6 **Landesbauordnung** für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugebiet wird als **"Sonstiges Sondergebiet"** gem. § 11 BauNVO festgesetzt und erhält die Bezeichnung **„Sondergebiet Freilichtbühne“** (SO Freilichtbühne).

1.2 Im Sondergebiet sind folgende Vorhaben zulässig:

- Freilichtbühne für die jährlich stattfindenden Karl-May-Festspiele mit Bühne und Tribüne (beweglich oder fest installiert)
- Toilettenanlagen für die Besucher (beweglich oder fest installiert)
- Bewegliche oder fest installierte Verkaufsstände für Speisen, Getränke und sonstige Waren (nur während der Karl-May-Festspiele zu nutzen)
- Stallgebäude für Pferde (auch Nutzung für Pensionspferdehaltung)
- Wohnung für den Betriebsinhaber
- Reitplatz
- Sonstige Anlagen, die nach Art und Beschaffenheit der vorgenannten Zweckbestimmung dienen und für diese notwendig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung beträgt höchstens:

Grundflächenzahl	(GRZ)	0,2
Geschossflächenzahl	(GFZ)	0,2

Die Zahl der Vollgeschosse für Stallgebäude mit Wohnung wird auf **II** begrenzt.

2.2 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

3. Höhe der baulichen Anlage

3.1 Die Höhe der baulichen Anlage für Stallgebäude mit Wohnung wird durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse bereits eingeschränkt. Zusätzlich wird jedoch eine maximale **Firsthöhe von 10,0 m** festgelegt. Die Firsthöhe bezieht sich auf die vorhandene Geländeoberfläche. Maßgebend ist die Addierung der an den beiden Giebelseiten ermittelten Firsthöhen geteilt durch 2.

4. Nebenanlagen

4.1 Im Baugebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

4.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, Abwasserentsorgung) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

4.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

- 5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die **Baugrenze** eingefasst. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für Nebenanlagen gem. Ziffer 4

6. Freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10 u. 21 BauGB

- 6.1 Von jeglicher Bebauung freizuhalten sind:

- die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, ausgenommen Nebenanlagen nach Ziffer 4
- die mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Zif. 20 und 25 BauGB belegten öffentlichen Grünflächen
- die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

7. Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Anbindung des Geländes erfolgt von der K 21 (Hauptstraße) über den vorhandenen Wirtschaftsweg über zwei Zufahrten, die einmal zum Stallgebäude und einmal zum Gelände der Freilichtbühne führen. Die Lenkung des Besucherverkehrs erfolgt über die Kirschweiler Straße, wo öffentliche im Eigentum der Ortsgemeinde stehenden Parkplätze zur Verfügung stehen. Von dort wird der Fußgängerverkehr über einen Fußweg zum Gelände der Freilichtbühne geleitet.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15, 20 und 25 BauGB)

1. Zufahrten, Kfz-Stellplätze, Hofflächen sowie sonstige Stell- und Lagerflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Geeignet sind z.B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Schotterrasen sowie breittufiges Pflaster.
2. Bodenarbeiten, insbesondere der Schutz des Oberbodens und der Schutz benachbarter Flächen, sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen.
3. Für alle baulichen Anlagen im Bereich des Geländes sind zum Schutz des Landschaftsbildes nur landschaftsangepasste dunkle Farbtöne zu verwenden. Die Verwendung greller und reflektierender Farben sowie reflektierende, glänzende oder glasierte Oberflächen sind unzulässig.
4. Der im Süden des Plangebietes vorhandene Gehölzsaum ist zu erhalten und falls notwendig durch Heckenpflanzungen heimischer Arten zu ergänzen.
5. Die im Norden festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese zu entwickeln, wobei mindestens pro 140 m² Wiesenfläche ein hochstämmiger Obstbaum alter Sorte anzupflanzen ist. Die Fläche ist im Übrigen extensiv landwirtschaftlich als Grünland zu nutzen, wobei die erste Mahd/Beweidung jeweils nach dem 15. Juni durchzuführen ist.
6. Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen zur Eingrünung des Geländes erforderlich, wobei pro 2 m² Fläche eine Gehölzpflanze einzubringen ist; mindestens 20% der Pflanzen müssen Bäume sein.
7. Die Mindestqualität der Anpflanzungen beträgt bei Laub- und Obstbäumen 7 cm Stammumfang, bei Sträuchern 0,6 m Höhe. Die Pflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Evtl. Ausfälle sind zu ergänzen.
8. Als zusätzliche Ersatzmaßnahme werden an dem im Westen der Freilichtbühne verlaufenden Entwässerungsgraben die Weidezäune zurückversetzt, sodass ein Streifen von 1 m links und rechts des Graben sich im Rahmen der Sukzession naturnah entwickeln kann.

Eine Pflanzenauswahlliste ist den Textfestsetzungen beigelegt.

Pflanzenauswahlliste

1. Bäume I. Ordnung:

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Stieleiche (*Quercus robur*)
 Traubeneiche (*Quercus petraea*)
 Winterlinde (*Tilia cordata*)
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)
 Bergulme (*Ulmus glabra*)
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

2. Bäume II. Ordnung:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Wildkirsche (*Prunus avium*)
 Birne (*Pyrus pyraeaster*)
 Mehlbeere (*Sorbus aria*)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
 Speierling (*Sorbus domestica*)
 Wildapfel (*Malus sylvestris*)
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

3. Obstbäume: hochstämmige Obstbäume alter Sorte

Apfel:

Erbacher Mostapfel
 Bohnapfel
 Ontarioapfel
 Winterrambour
 Landsberger Renette
 Rote Sternrenette
 Baumannrenette

Birne:

Stuttgarter Geishirtle
 Gute Graue
 Conference
 Pastorenbirne
 Schweizer Wasserbirne
 Weilerer Mostbirne

Kirsche:

Büttners rote Knorpelkirsche
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpel
Hedelfinger
Schneiders späte Knorpel

Zwetschge:

Bühler Frühzwetschge
Worgenheimer
Hauszwetschge

Walnuß (*Juglans regia*)**4. Landschaftssträucher:**

Berberitze (*Berberis vulgaris*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

IV. Hinweise

Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz in der Ortsgemeinde Mörschied sichergestellt.

Die Stromversorgung wird seitens des Energieversorgungsunternehmens OIE AG gewährleistet.

Das Schmutzwasser wird durch eine entsprechende Leitung dem Abwassersystem in der Ortsgemeinde Mörschied und somit der zentralen Kläranlage Fischbachtal zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Zielen des geänderten Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (zuletzt geändert am 05.04.1995) grundsätzlich auf der Fläche zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

Ist eine vollständige Rückhaltung auf der Fläche nachweislich teilweise oder gar nicht möglich, so soll das überschüssige Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen /Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden. Hierzu sollen die Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Nur wenn eine vollständige Versickerung aufgrund dieser Verfahrensweisen nicht möglich ist, kann das überschüssige Niederschlagswasser dem Abwassersystem zugeführt werden.

Die Einleitung von Abwässern aus der Tierhaltung sowie von Grundstücksdrainagen in den Abwasseranschluss ist ausgeschlossen.

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Mörschied, den 23.07.2002
Ortsgemeinde Mörschied

Ortsbürgermeister

