

Text

zum Bebauungsplan Nr. 106 "Freizeitzentrum Gülser Moselbogen" Änderung Nr. 3

Allgemeiner Text

1. Der in der Bebauungsplanzeichnung zum Änderungsplan Nr. 3 als touristischer Bereich bezeichnete Teil innerhalb des Sondergebietes Campingplatz dient zum Zwecke der Erholung, Errichtung von Standplätzen, die für das vorübergehende Aufstellen von mobilen Freizeitunterkünften bestimmt sind.

Zulässig sind:

Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile.

2. Der in der Bebauungsplanzeichnung im Änderungsplan Nr. 3 als Stellplatz bezeichnete Teil innerhalb des Sondergebietes Campingplatz dient zum Zwecke des vorübergehenden Abstellens von Kraftfahrzeugen der Campingplatzbenutzer. Die Errichtung von Stellplätzen in Form von Garagen, Carports und anderen festen Formen ist unzulässig.

Landespflegerischer Teil

1. Innerhalb des mit "touristischer Bereich" bezeichneten Gebietes sind alle Bäume und Gehölze zu erhalten. Die Bäume und Gehölze dürfen nicht durch Überfahren des Wurzelbereiches oder in sonstiger Weise zerstört werden. Abgängige Bäume müssen ersetzt werden. Zu pflanzen sind Obstbäume (lokale Sorten, Hochstamm, Stammumfang größer als 7 cm). Bei der Sortenauswahl ist darauf zu achten, daß der Anteil von Apfelbäumen ca. 20 % betragen muß. Junge Obstbäume erhalten in den ersten 3 - 5 Jahren einen Erziehungsschnitt, danach ist alle 3 Jahre ein Pflegeschnitt erforderlich.

Die innere Erschließung der Fläche ist maximal auf eine Längsachse (Ost-West-Richtung) und auf 2 Querachsen (Nord-Süd-Richtung) zu begrenzen. Die äußere Begrenzung der Erschließungswege muß einen Mindestabstand von 2 m zu den angrenzenden Obstbaumstämmen aufweisen.

Die Breite der Wege ist auf maximal auf 3,50 m zu begrenzen. Als Wegebelag sind Schotterrasen, wassergebundene Decken usw. zulässig. Eine 100%ige Versiegelung darf nicht erfolgen.

Insgesamt ist die Restfläche, auf denen keine Festsetzungen getroffen werden, als Wiesenfläche zu belassen.

Auf der gesamten Fläche ist ein Dünger- und Pestizideinsatz nicht zulässig.

Entlang des Geltungsbereiches des Sondergebietes Campingplatz "touristischer Bereich" ist

ein mindestens 7 m breiter Streifen von jeglicher intensiven Nutzung freizuhalten und zu extensivieren mit Ausnahme im Bereich der Zufahrten. Auf dieser Fläche ist ein Wildkrautsaum mit punktuellen Gehölzpflanzungen zu entwickeln. Eine Einsaat erfolgt nicht. Die Gehölzpflanzungen innerhalb des 7 m Streifens sind 3-reihig anzulegen, wobei der Reihenabstand 1 m beträgt und der Gehölzabstand innerhalb der Reihe ebenfalls 1 m beträgt. Bei den Gehölzpflanzungen sind die vorhandenen Bäume zu berücksichtigen und zu integrieren. Die Pflanzenart ist der beigegeführten Pflanzliste zu entnehmen; Pflanzqualität mindestens 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 80 - 100 cm. Ein Dünger- und Pestizideinsatz ist nicht zulässig.

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

2. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb des mit "Stellplatz" bezeichneten Gebietes sind pro 4 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Stellplatzfläche ist ebenfalls in Schotterrasen, wassergebundener Decke auszuführen. Eine 100%ige Versiegelung darf nicht erfolgen.

3. Empfehlungen

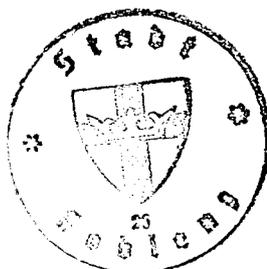
Als Baumarten werden empfohlen:

Obstbäume	lokale Sorten
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior

Als Beleuchtung ist die Verwendung von Leuchtkörpern mit den geringsten kurzwelligen Strahlen, z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen zweckmäßig mit Wahl eines insektendichten Lampenraumes.

Ausgefertigt:

Koblenz, 18.08.98



Stadtverwaltung Koblenz

Ulrich Wimmer
Oberbürgermeister