

(Vereinfachtes) Verfahren (nach § 13 BauGB)		Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
4. Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer Auslegung vom bis		
7. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB		
8. Ausfertigung		
9. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB		
Für die Richtigkeit der Planunterlage	Ausfertigung	
Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand: 08.06.2022) übereinstimmen.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB und § 24 Abs. 3 GemO angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.	
Trier, den Amt für Bodenmanagement und Geoinformation		Trier, den Der Oberbürgermeister
Für die städtebauliche Planung		
Trier, den Beigeordneter		

Bestandteile des Bebauungsplans
 Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

BEBAUUNGSPLAN **BOL 31**
 der Stadt Trier "Wohnmobil-Stellplatz Tiergartental"
 und örtliche Bauvorschriften
 Gemarkung Olewig, Flur 11

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - Grundflächenzahl
 - Oberkante als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche, mit Zweckbestimmung Baumhecke
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Höhenbezugspunkt

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 10 BauNVO als ein der Erholung dienendes Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ (SO Wohnmobilstellplatz) festgesetzt. Der Wohnmobilstellplatz dient ausschließlich der Errichtung von Flächen für die temporäre Unterbringung von ausgestatteten Übernachtungs- bzw. Standplätzen für mobile Wohnwagen.
 - Zulässig sind: Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von mobilen Wohnwagen (Wohnmobile, Wohnanhängern, falt- und Klappanhängern) mit eigenständiger Trinkwasser- und Abwasserbevorratung sowie Pkw-Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf innerhalb des Sondergebietes.
 In dem Teilgebiet SO 2 mit der Bezeichnung „Multifunktionsplatz“, zusätzlich die Nutzung als Parkplatz für Besucher des Weinguts, Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte, Wendeplatz und Zufahrt zu dem angrenzenden Wirtschaftsgebäude.
 - Nicht zulässig ist das Abstellen von
 - Mobilheimen,
 - Festinstallierten Wohnmobilen,
 - Wohnwagen für gewerbliche Zwecke.
 - Im Sondergebiet ist offenes Feuer untersagt.
 - Im Sondergebiet ist gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen, und sonstigen baulichen Anlagen einschl. der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO unzulässig.
 - Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anschlusssäulen zur Versorgung der Standplätze mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ab-leitung von Abwasser sowie das Aufstellen von Getränkeköhlern und Hinweistafeln und/oder gebietsbezogene Werbeanlagen bis zu einer Gesamtgröße von 5 m², auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
 - Innerhalb der mit Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind ausnahmsweise gem. § 14 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen die der Verwaltung so-wie dem Unterhalt des Wohnmobilstellplatzes dienen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - Grundflächenzahl** (§ 19 BauNVO)
 Siehe Eintrag in der Planzeichnung.

- Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt bzw. als Höchstmaß über Normalhöhenull (ü.NHN) festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen (Oberkante der Dachkonstruktion).

Als maßgebender unterer Bezugspunkt wird die Straßenoberkante des angrenzenden Wirtschaftsweges festgesetzt.

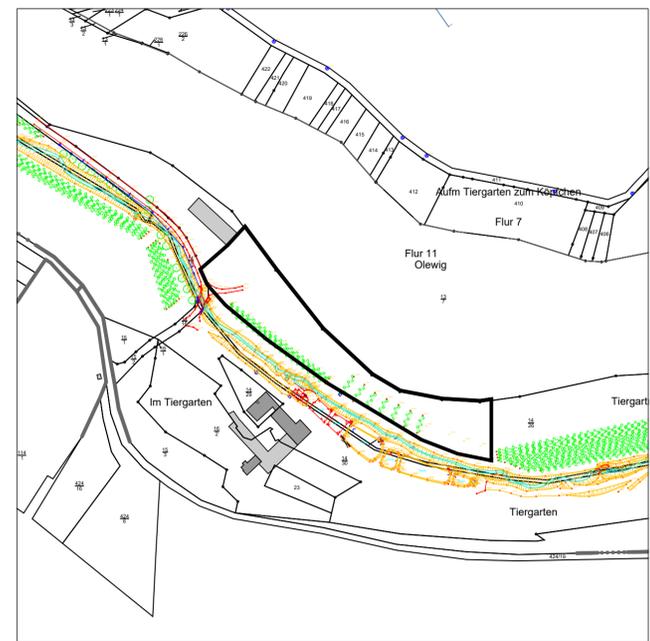
Überschreitungen der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/ Solaranlagen) sind um bis zu 1 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 0,5 m von der Gebäudeaußenwand zurücktreten (§ 16 Abs. 5 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Innerhalb der Baugrenzen sind bauliche Anlagen zulässig, die der Verwaltung, der Ver- und Entsorgung sowie dem Unterhalt des Wohnmobilstellplatzes dienen.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Planzeichnung.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen an die Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
 - Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Planzeichnung.
 - Begrenzung der Versiegelung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

Die gesamte Sondergebietsfläche inkl. der PKW- und Wohnmobilstellplätze ist als unversiegelte Grünfläche anzulegen. Fahrgassen sowie die Flächen für die Ver- und Entsorgung sowie den Unterhalt des Sondergebiets sind nur mit teildurchlässigen Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,4 auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Schotterrassen).



BOL 31 **000** **Stand: 05/2023 Entwurf**
 "Wohnmobil-Stellplatz Tiergartental"