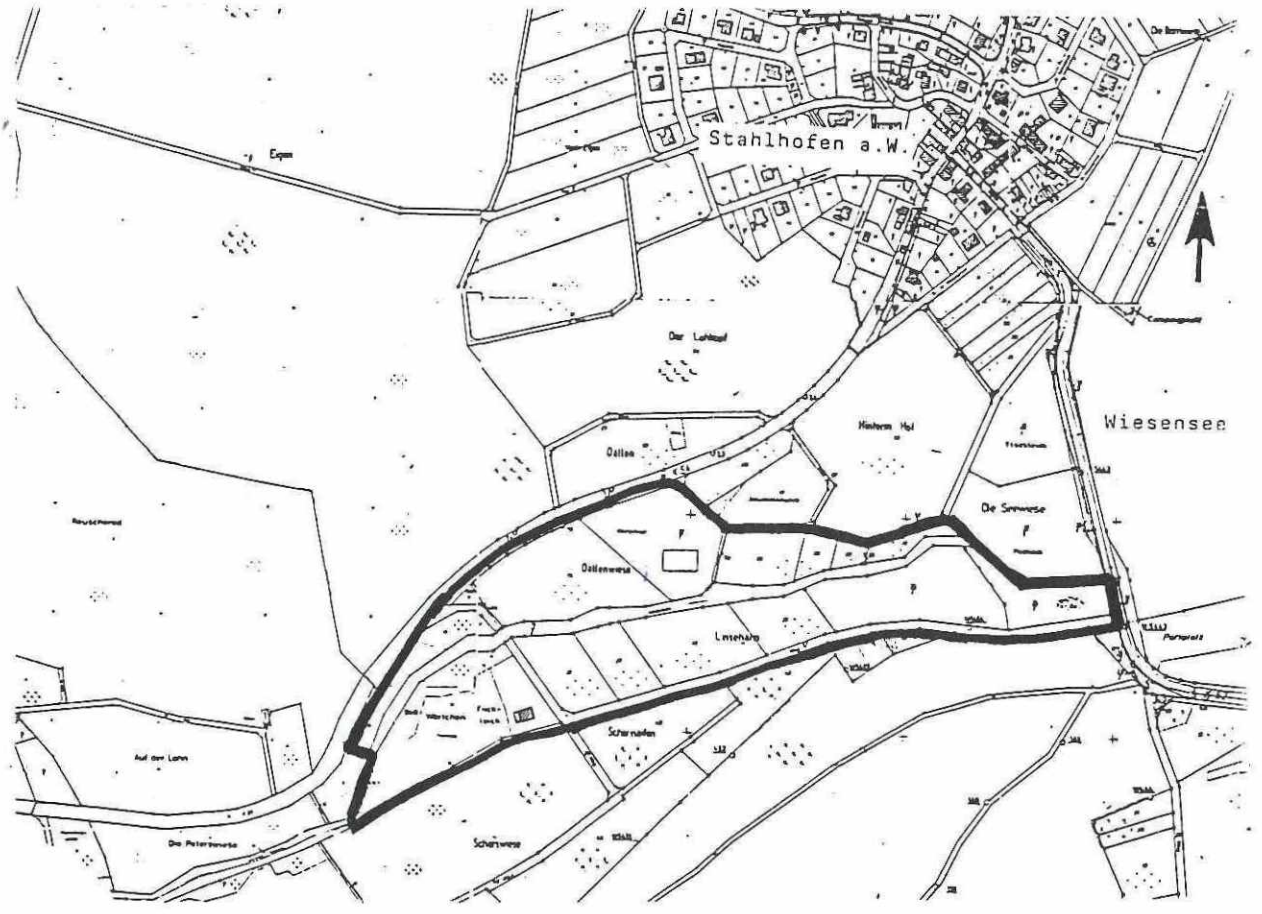
S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Campingplatz Wiesensee" der Ortsgemeinde Stahlhofen a.W. vom - 3. Dez. 1993

Der Ortsgemeinderat von Stahlhofen a.W. hat in seiner Sitzung am 1.2.1984 aufgrund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.12.1973 (GVBl. S. 419), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, die nachstehende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke, die innerhalb der im nachfolgenden Planungsausschnitt durch eine breite schwarze durchgehende Linie eingefaßten Fläche liegen.



§ 2

Bestandteil dieser Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit Begründung und Textfestsetzungen sowie der Grünordnungsplan.

§ 3

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Baugesetzbuches mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stahlhofen a.W., den 3.12.1993

Ortsgemeinde

56459 Stahlhofen am Wiesensee

Günther Haspel

Ortsbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung / Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches am .....
in der Wochenzeitung "Wäller Wochenspiegel" bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan / die Bebauungsplanänderung Rechtskraft.

Westerburg,

Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrag

BEBAUUNGSPLAN : "Campingplatz - Wiesensee"

GEMEINDE: Stahlhofen a.W.

VERBANDSGEMEINDE: Westerburg

Inhaltsverzeichnis:

	Seite:
Begründung:	1
Festsetzung durch Text:	3
Rechtsgrundlage:	4
Bebauungsplan:	

genehmigt
gehört zum Bescheid
vom 30. MAI 1984, Az. 610-13

Kreisverwaltung Westerwaldkreis

Begründung:

1. Für die Regelung des Campingbetriebes am Wiesensee macht sich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Hierfür ist nach einer Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Westerburg das Gelände im Bereich der ehemaligen Fischzuchtanlage "Schimitzek" vorgesehen.

2. Der Planbereich befindet sich:

   in Flur 2 der Gemarkung Stahlhofen a.W.
   im Gemeindebezirk Stahlhofen a.W.
   im Kreis Westerwald
   im Regierungsbezirk Koblenz
   im Land Rheinland-Pfalz

3. Plangebietsgröße:

   Die Plangebietsfläche beträgt insgesamt ca. 8,8 ha.

4. Bodenordnung:

   Eine Ordnung des Grund und Bodens ist nicht erforderlich, da an den Eigentumsverhältnissen keine Änderungen vorgenommen werden.

5. Durchführungskosten:

   Öffentliche Maßnahmen werden nicht durchgeführt, da die innere Erschließung eine Privatmaßnahme ist.

6. Energieversorgung mit Strom:

   Die Stromversorgung des Campingplatzes wird von der KEVAG sichergestellt, bedarf jedoch einer privatrechtlichen Vertragsvereinbarung.

7. Versorgung mit Wasser:

   Die Versorgung des Campingplatzes mit Trink- und Brauchwasser wird von der Verbandsgemeinde sichergestellt.

8. Entsorgung:

Die Abwasserbeseitigung des Campingplatzes wird von der Verbandsgemeinde sichergestellt.

Aufgestellt:

Westerburg, im April 1983
Verbandsgemeinde Westerburg.

Festsetzung durch Text:

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 2: Flurstücke: 34/1, 35, 36, 37, 38, 41/1, 50, 51, 53, 54, 55, 71/2, 72/1, 74, 75, 65, 66, 67, 68, 69, 7

Art der baulichen Nutzung:

Der gesamte Planungsbereich ist als Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen. Hier wird unterteilt in Flächen für die Aufstellung von Campingwagen und Zelten, und Flächen für die Errichtung von Gebäuden zu Wohnzwecken, Sanitäreinrichtungen, Verwaltungs-, Versorgungs- und Sportzwecken, Spielplätze für Kleinkinder, sowie in private Grünflächen.
Gem. § 10 BNutzVO in der Fassung vom 20. September 1977, und Landesverordnung über Camping- und Zeltplätze vom 18.12.1975.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Dachformen:

Für die Gebäude sind nur Satteldächer zugelassen.

Verkehrsflächen:

Straßen und Parkplätze sind private Verkehrsflächen außer dem Parkplatz an der Einfahrt von der K 52, dieserist öffentlich für die Besucher der Wiesensee- und Angelanlagen, sowie für die Besucher der Campinganlage.
Die Erschließungsstraße, welche teilweise vorhanden ist, kann mit einer Bitumendecke breiter ausgebaut werden. Für die Stichwege dürfen nur Verbundsteinbeläge verwendet werden, wobei die platzartigen Erweiterungen durch Rasenflächen unterbrochen sein sollen.
Der öffentliche Parkplatz ist als Rasenparkplatz auszubauen mit auflockernden Baumgruppen.

Bepflanung:

Die bestehenden Baum- und Strauchbepflanzungen entlang der Bachläufe sind zu erhalten.
Die Standflächen für die Campingwagen und Zelte, sowie die Grünzonen im Bereich der Spielplätze und des Fischteiches sind mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, bzw. die dort bestehenden Bepflanzungen zu erhalten und anzupassen.
Hierfür bildet der Grünordnungsplan die Grundlage und ist einzuhalten.

Mülltonnen:

Für die Müllbeseitigung ist ein Sammelcontainer aufzustellen. Der feste Standplatz hierfür ist so auszuwählen, daß keine Belästigungen von ihm ausgehen.

Sonstiges:

Anlagen mit offenen Feuerstellen dürfen in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Waldrand nicht errichtet werden.

Stahlhofen a.W., 20. Juni 1984

.....
Ortsbürgermeister

R E C H T S G R U N D L A G E :

1. Bundesbaugesetz

2. Baunutzungsverordnung

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

4. Immissionsschutzgesetz

5. Landesbauordnung
   in ihrer jeweils geltenden Fassung

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

"Campingplatz Wiesensee"

Ortsgemeinde: Stahlhofen

Verbandsgemeinde: Westerburg

Inhaltsverzeichnis:

Erläuterung	Seite 1
Textfestsetzungen	Seite 2 - 3
Grünordnungsplan	
Pflanzschema	

genehmigt
gehört zum Bescheid
vom 30. MAI 1984 Az. 610-13
Kreisverwaltung Westerwaldkreis

Grünordnungsplan "Campingplatz Wiesensee"

Erläuterung

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der K 54 zwischen den Gemeinden Hergenroth und Stahlhofen a.W. Im Süden schließen Mischwald, im Norden landwirtschaftliche Flächen an.

Die Grünordnung umfaßt folgende Maßnahmen:

- Erhaltung der vorhandenen Pflanzung
- Ergänzungspflanzung entlang des Seebaches
- Anlegen von Baumreihen an einigen Erschließungswegen innerhalb des Plangebietes
- Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
- 3-reihige Pflanzungen mit heimischen Gehölzen
- Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen
- Erhaltung der Wiesenflächen im Bereich der Stellflächen für Wohnwagen.

Textfestsetzungen zum Grünordnungsplan

1. Erhaltung der vorhandenen Bepflanzung und Ergänzungspflanzung

Die vorhandene Bepflanzung ist, soweit möglich, zu erhalten. Zur Errichtung der Anlage sind nur dort Gehölze zu roden, wo dies unbedingt erforderlich ist. Vorhandene und durch Fällen entstandene Lücken am Seebach sind auf der Seite zum Campingplatz vollständig zu schließen. Die Ergänzungspflanzungen sind mit Bäumen vorzunehmen, wie Salix alba (Silberweide), Alnus glutinosa (Erle), Fraxinus excelsior (Esche). Die Größe dieser Bäume sollte beim Pflanzen mindestens 25o cm betragen. Die Bäume sollten nur teilweise unterpflanzt werden mit Salix aurita (Ohrweide), Salix cinerea (Grauweide), Salix nigricans (Schwarzweide), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

Die Abpflanzung des geplanten Kinderspielplatzes zu de Stellflächen ist ebenfalls vollständig zu ergänzen. Dafür sind Bäume in den Arten wie die über die Fläche verteilten Baumgruppen und Sträucher, die im Pflanzschema enthalten sind, zu verwenden, außer Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Sambucus racemosa und Viburnum opulus, da diese giftig sind.

2. Baumpflanzungen

Zur Durchgrünung der Gesamtfläche werden entsprechend Grünordnungsplan Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume gepflanzt mit folgenden Arten: Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus glabra (Bergulme).

3. Geschlossene Gehölzpflanzungen

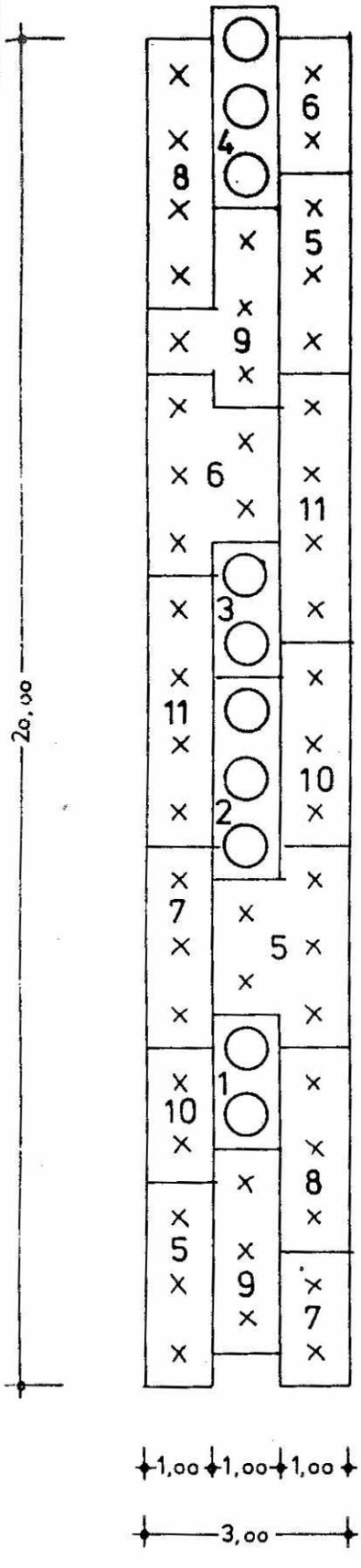
Um das ganze Gebiet in Einzelbereiche zu gliedern, sind 3-reihige Gehölzpflanzungen auf den im Plan angegebenen Flächen lt. Pflanzschema anzulegen. Für die übrigen Gehölzpflanzungen sind dieselben

Arten wie im Pflanzschema zu verwenden. Dies sind folgende Arten: Bäume I. Ordnung: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus Hainbuche, Prunus padus (Traubenkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche); Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteur (Heckenkirsche), Salix caprea (Salweide), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

4. Wiesenflächen

Die Wiesenflächen im Bereich der Stellflächen für Wohnwagen und auf dem Zeltplatz sind zu erhalten, bzw. neu anzulegen.
Der große Parkplatz ist mit Schotterrasen zu befestigen. Eine Durchgünung des Parkplatzes ist nicht möglich, da die Fläche seitens der Gemeinde zum Aufstellen eines Festzeltes benötigt wird.

3-REIHIGE PFLANZUNG
OHNE BÄUME I. ORDNUNG



STCK./20 lfm

BÄUME II. ORDNUNG

1	ACER CAMPESTRE	2
2	CARPINUS BETULUS	3
3	PRUNUS PADUS	2
4	SORBUS AUCUPARIA	3

STRÄUCHER

5	CORNUS SANGUINEA	11
6	CORYLUS AVELLANA	7
7	EUONYMUS EUROPAEUS	5
8	LONICERA XYLOSTEUM	7
9	SALIX CAPREA	7
10	SAMBUCUS RACEMOSA	5
11	VIBURNUM OPULUS	8

BÄUME I. ORDNUNG ENTSPRECHEND BEPFLANZUNGSPLAN EINFÜGEN!