

T e x t

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
-Ferienpark Stausee Rieden-
Ortsgemeinde Rieden

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, der Planzeichnung, dem Grünordnungsplan und dem Parzellenbestandsplan wird hiermit ausgefertigt.



Rieden, 1.3.93

[Signature]
Kaul, Ortsbürgermeister

Aufgestellt gemäß §§ 1 (3), 2 (1), 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Änderung gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 15.09.1977 und § 123 (5) der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der LBauO vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ferienpark Stausee Rieden" besteht aus:

- a) Planurkunde
- b) Parzellenbestandsplan
- c) Text zum Bebauungsplan
- d) Grünordnungsplan

Eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz ist beige-fügt.

Baugebiet:

Entsprechend der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken wird für das Plangebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO Sondergebiet (SO) Ferienhausgebiet festgesetzt.

Plangebiet A:

Appartementhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen, bestehend aus Erd- und Obergeschoß zuzüglich Dach, das kein Vollgeschoß ist.

Ein Untergeschoß ist nicht gestattet,
Sämtliche Appartments-Gruppierungen bleiben unter der Länge von 50 m.

Firsthöhe über Oberkante Obergeschoßdecke maximal 4,00 m.

Dachneigung 30 - 40°. Drempel sind nicht zulässig.

Sattel-, Walm- oder versetzte Pultdächer sind zulässig.

Ihre Firstrichtung ist freigestellt.

Dachgauben sind nicht zulässig, eine talseitige Giebelstellung gegenüber dem Hauptbaukörper ist zulässig.

Die Errichtung von Garagen auf den Grundstücken ist nicht gestattet.

Plangebiet B:

Freizeitbereich mit Spaßbad, Restaurant, kleinen Läden u.ä., maximal zwei Vollgeschosse. Drempel nicht zulässig.

Flachgeneigte Dachform von 5 - 30°, Sattel- bzw. versetztes Pultdach zulässig, Flachdächer nicht zulässig.

Plangebiet C:

Von der Änderung nicht erfaßt.

Plangebiet D:

Im Hotelbereich sind maximal IV Geschosse zulässig.

Diese Geschosse gliedern sich wie folgt:

Ein Erdgeschoß, ein 1. Obergeschoß sowie ein weiteres Obergeschoß als Vollgeschoß, das teilweise schräge Deckenflächen aufweist, die von der Dachhaut gebildet werden. In den talseitigen Bereichen ist ein viertes Geschoß als Untergeschoß zulässig.

Die Dachflächen gestaltende und auflockernde Dachgauben sind zulässig.

Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer sind zulässig. In abgestuften Bereichen der Dachfläche dürfen ausnahmsweise Teile der Dachfläche als Flachdach ausgebildet werden.

Dachneigung $20 - 40^{\circ}$, die Firstrichtung ist freigestellt.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Plangebiet E.

Tennishalle und drei Freispielfelder.

Die Eintragung der Freispielfelder in der Planurkunde ist unverbindlich, die Freispielfelder sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Firstrichtung der Tennishalle ist freigestellt. Flachdächer sind nicht zulässig. Die Mindestdachneigung beträgt 10° . Ein talseitiges zusätzliches Untergeschoß ist zulässig.

- - - - -

Nebenanlagen.

Die Errichtung von Nebenanlagen im Planbereich A ist nicht gestattet.

Parkflächen und Stellplätze:

An den in der Planurkunde eingetragenen Stellen sind die notwendigen Stell- und Parkflächen vorgesehen.

Einfriedung.

Zum Zweck der Einfriedung sind Mauern bis maximal 0,50 m zulässig.

Erwünscht sind Einfriedungen aus lebenden Hecken oder naturbelassenen Holzzäunen. Die Einfriedungshöhe darf jedoch 1,20 m über Erdboden nicht überschreiten.

Grünfläche und Bepflanzung:

Die Gestaltung der Grünfläche und die Anordnung der Bepflanzung wird in dem als Bestandteil beigefügten Grünordnungsplan geregelt. Gesetzliche Grundlage der Grünordnungsplanung ist das Landesgesetz über Naturschutz und Landespflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979.

Nutzung der Ferienwohnung:

Die Ferienwohnungen sind für den Erholungsaufenthalt bestimmt. Sie müssen überwiegend (d. h. mehr als 6 Monate eines Jahres) und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen (vergl. § 10 Abs. 4 BauNVO).

Außenfassaden:

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, daß die Beeinträchtigung der Eigenart der Landschaft auf ein Minimum beschränkt wird. Große Außenputzflächen, grelle oder glänzende Farben sind nicht zulässig.

Dacheindeckungen für die Plangebiete A, B, D und E

Die Dacheindeckung darf in den Plangebieten A, B, D landschaftsbedingt nur mit dunkelfarbigem kleinformatigem Material ausgeführt werden.

Für das Plangebiet E ist eine dunkelfarbige baukörperbezogene großformatige Dacheindeckung zulässig.

Festsetzung der Höhenlage

Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen nur in dem notwendigen Umfange vorgenommen werden.

Die Festsetzung der Höhenlage erfolgt im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde.

Reklame- und Hinweisschilder

Reklame- und Hinweisschilder sind nach Stellung, Größe und Umriß in ihre Umgebung und die Landschaft einzupassen.

Ortsgemeinde Rieden,
Ortsbürgermeister

Genehmigt!

Gehört zum Genehmigungs-
bescheid vom 24.5.1984
Kreisverwaltung Mayen-Koblenz