

Stadt Wittlich

Bebauungsplan WW-07-02
„Industriegebiet Wengerrohr“, 2. Änderung

21. September 2021

Planung1

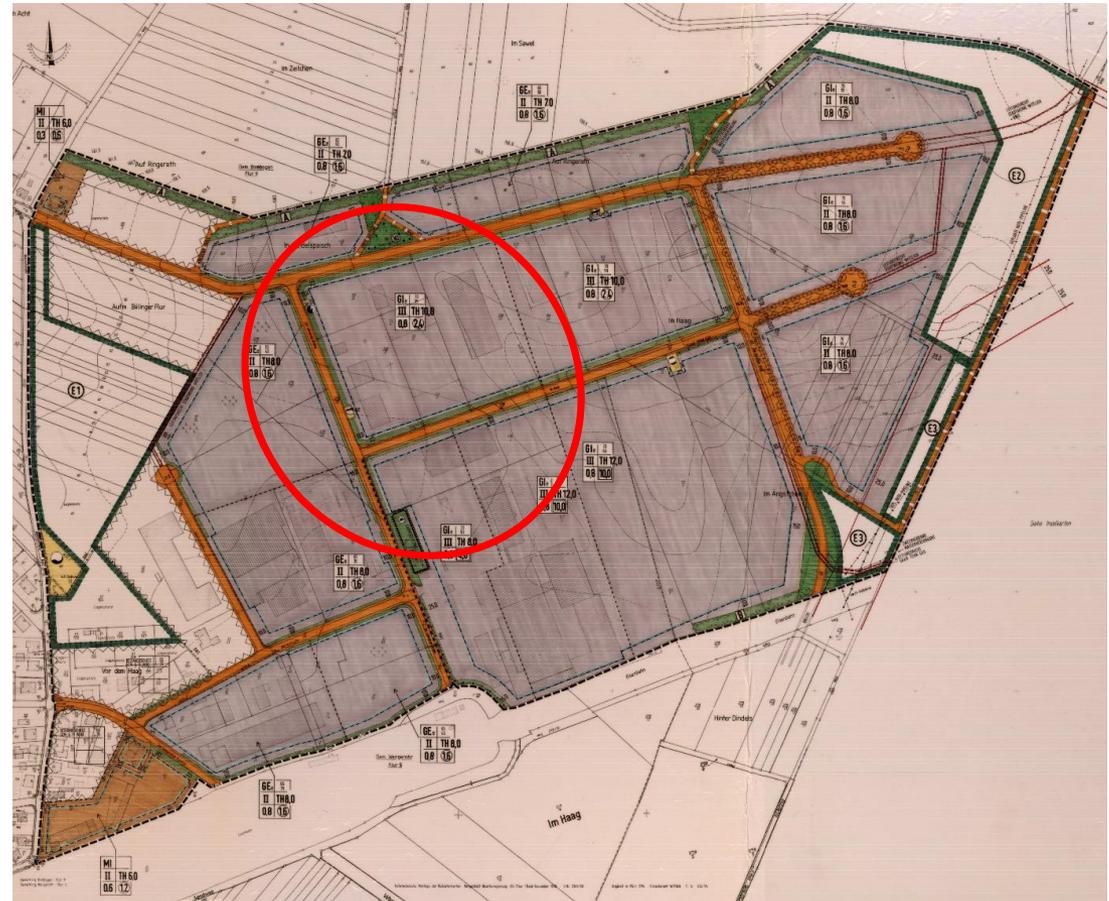
Stadtplanung | Beratung

Schloßstraße 11
54516 Wittlich

info@planung1.de
06571 177 98 00

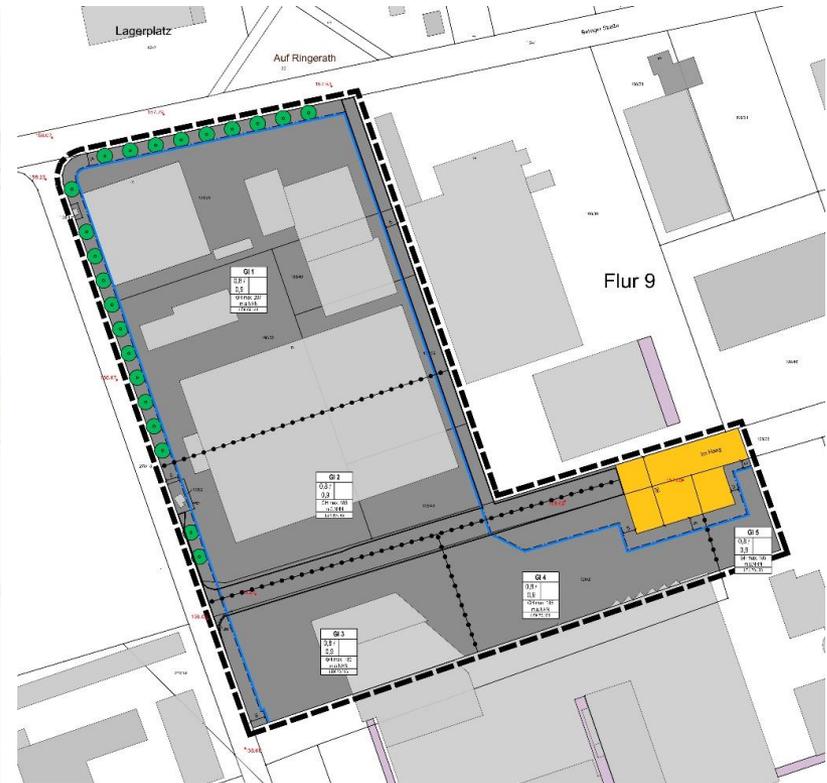
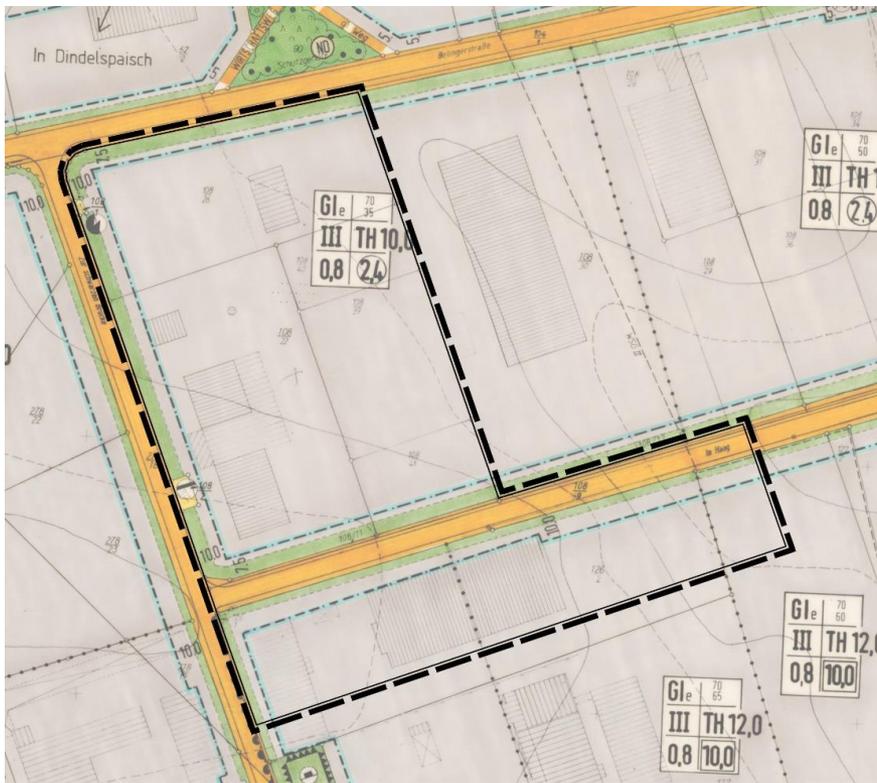
Aufgabe

- Änderung des Bebauungsplans
- Anpassung der Vorgaben an industrielle Erfordernisse
- Berücksichtigung der Änderungen bei Umweltauswirkungen, Schallschutz, Verkehr, Entwässerung, etc.



Vergleich ALT | NEU

Beschränkung des Geltungsbereichs auf den notwendigen Regelungsumfang



Verfahren

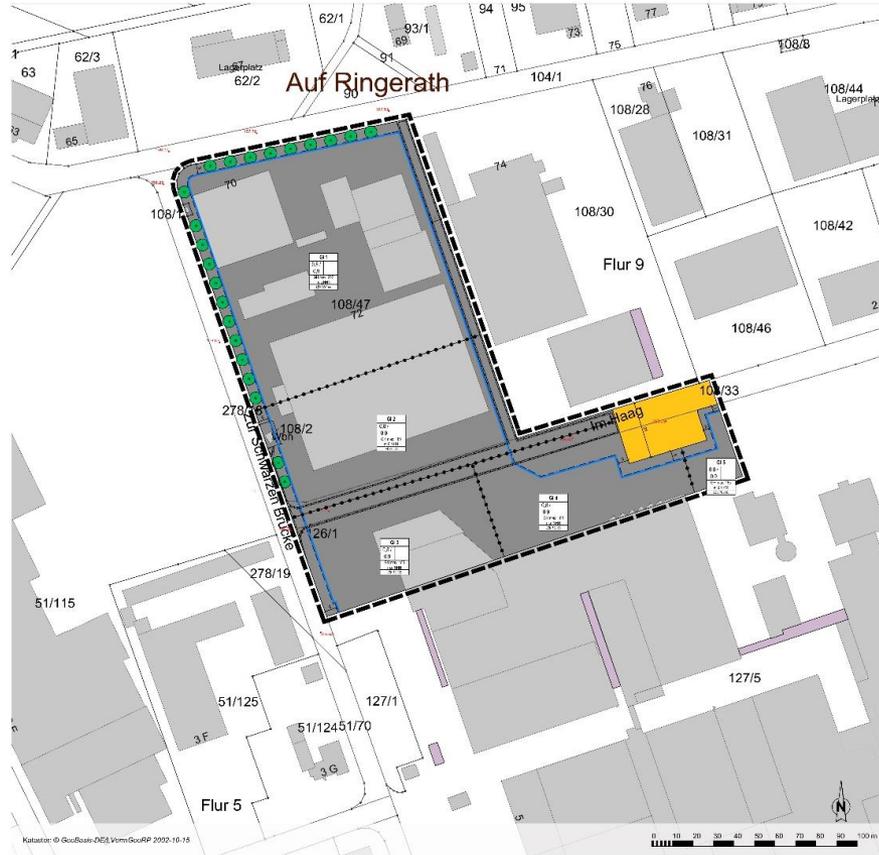
- Offenlage und Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB wurde durchgeführt
 - Wenige fachliche Anregungen
 - Anregungen durch die Bürger / Nachbarschaft
- Beachtung / Einbeziehung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung!
- Abwägungsgrundlage siehe Sitzungsvorlage



Stadt Wittlich

Fassung zum Satzungsbeschluss

Bebauungsplan WW-07-02 "Industriegebiet Wengerohr", 2. Änderung



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Bauplanungs-Gesetzes - BauPlG - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNutzVO)

GI Industriegebiete
 Charakteristik gemäß § 3 (1) BauGB von ...

Strahlende Straßen, Bogenstraßen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNutzVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Pflanzungen, Nutzungseingriffe, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Förderung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Angewiesene Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leihwegen zu bebaubaren Flächen schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.1 BauGB)

Abgrenzung umrissreichtlicher Nutzung u/ö. von Baugruben; oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 1 Abs.4, § 10 Abs.5 BauNutzVO)

Bestandteile Kanalsysteme in m.Ü.N.N.

Stadtverwaltung Wittlich
 - FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

Im Auftrag

HANS HANSEN
 Wittlich, den ...

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Flächzeichnung im Maßstab 1:1.000 sowie den textlichen Festlegungen. Die Begründung und der Umweltschicht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer

GI 4

Grundflächenzahl → **0,8 /**
 Grundhöhenzahl (erweitert) → **0,9**

maximale Gebäudehöhe über Normalhöhen → **GH max. 18,5 m ü. NN**

Immissionskontingent Tag / Nacht in dB(A) → **LEK 70 / 63**

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss
 Aufstellungsbeschluss durch den Sachrat gemäß § 2 (1) BauGB am

Frühzeitige Beteiligung
 Öffentlichkeitsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB von ... bis ...
 Behörden und Träger öffentlicher Belange ...

Offenlegung und Beteiligung der Behörden
 Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB von ... bis ...
 Behörden und Träger öffentlicher Belange ...

Satzungsbeschluss
 Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am

Wittlich, den ... (Bürgermeister)

Ausfertigung
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Sachrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

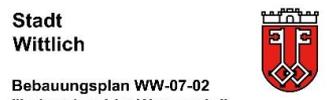
Wittlich, den ... (Bürgermeister)

Anordnung der Bekanntmachung
 öffentliche Bekanntmachung angeordnet am

Bekanntmachung
 öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

Rechtskraft
 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am

Wittlich, den ... (Bürgermeister)



Stadt Wittlich
 Bebauungsplan WW-07-02
 "Industriegebiet Wengerohr"
 2. Änderung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 13. September 2021
 Maßstab: 1:1.000



Erarbeitet durch: **Planung1**
 Dipl.-Ing. Daniel Heiler
 Friesenstraße 11
 54516 Wittlich
 www.planung1.de
 info@planung1.de
 T: 06571 177 98 00
 F: 06571 177 98 01

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.11.2017 (BGBl. I, S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I, S. 2959)
- BauNutzungsverordnung (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3798), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Bauvernehmensgesetz (BauVerMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.2009 (BGBl. I, S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I, S. 2020)
- Bauvernehmungsverordnung (BauVerMVerO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2012 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl, S. 66)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1988 (GVBl, S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl, S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl, S. 152), zuletzt § 35 geändert durch Artikel 1 und 6 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl, S. 729)

- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.2015 (GVBl, S. 282), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.08.2020 (GVBl, S. 207)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchVG) vom 23.03.1978 (GVBl, 1978, 155), zuletzt geändert durch § 30 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl, S. 719)
- Landesrichternutzengesetz (LNRiNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1970 (GVBl, 1970, 158), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl, S. 209)

Stadt Wittlich

Bebauungsplan WW-07-02
„Industriegebiet Wengerrohr“, 2. Änderung

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Planung1

Stadtplanung | Beratung

Schloßstraße 11
54516 Wittlich

info@planung1.de
06571 177 98 00