

# 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

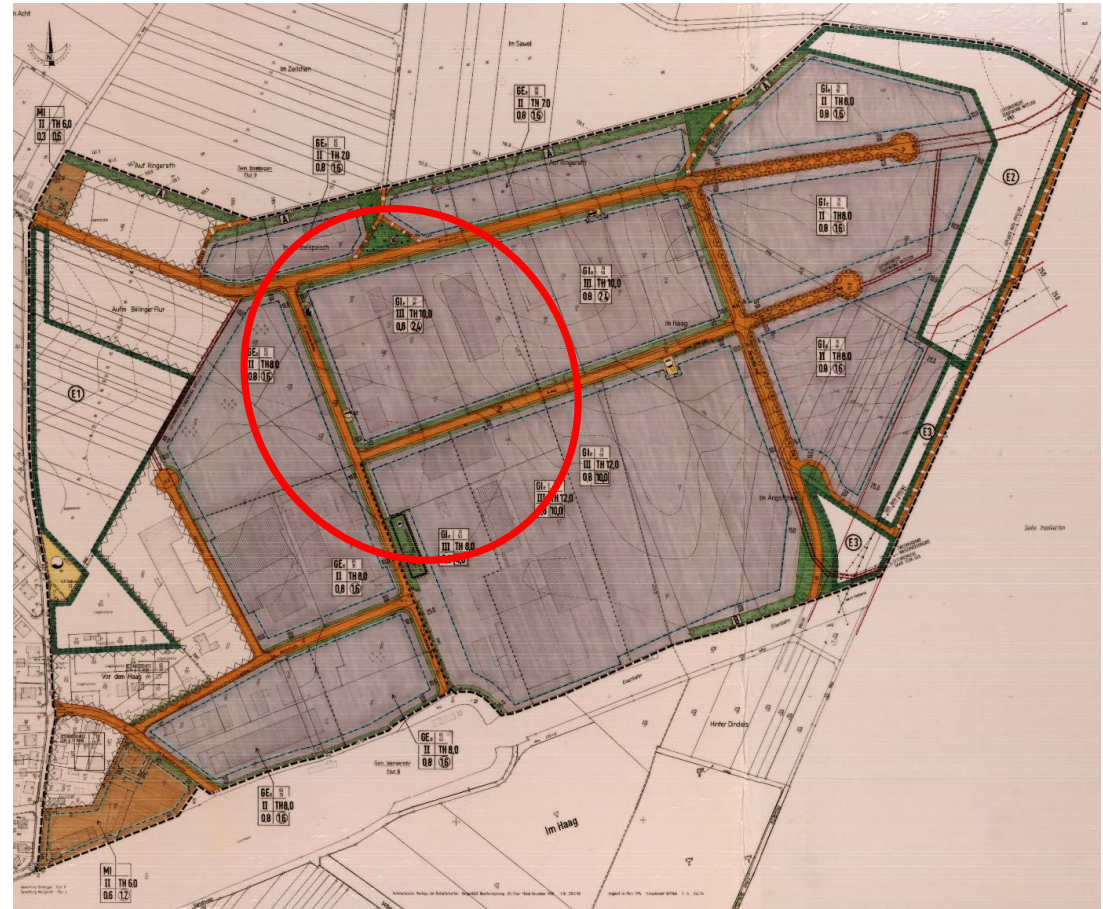
## Hintergrund

- Bebauungsplan WW-07-00 stammt aus dem Jahr 1995
- Regelungen sind teilweise nicht mehr zeitgemäß
- Anforderungen im Industriegebiet haben sich verändert
- Konkrete betriebliche Entwicklungsabsichten im Änderungsgebiet sind bekannt



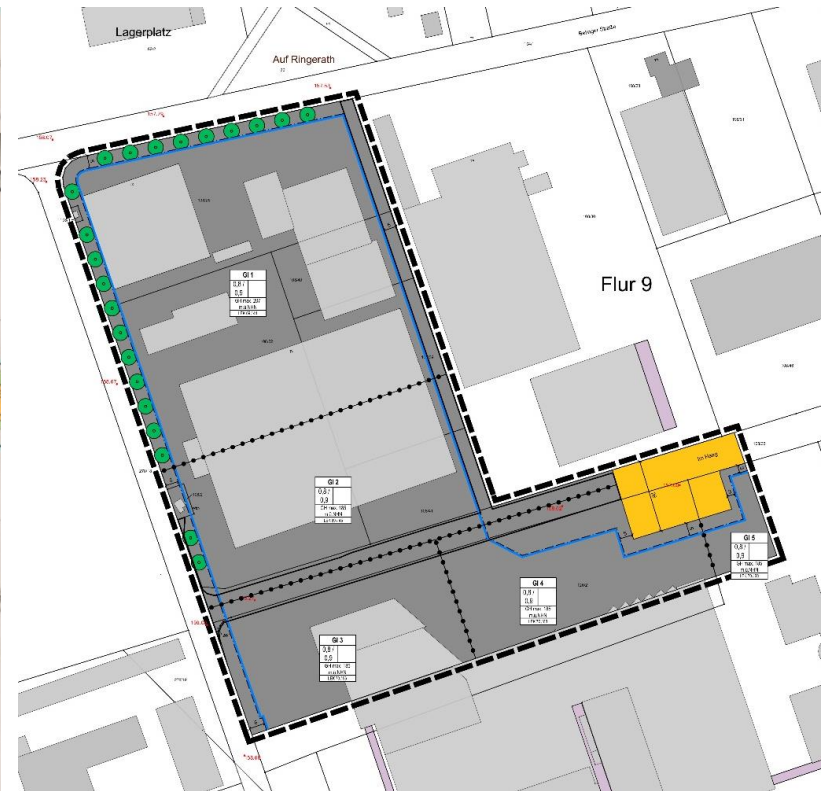
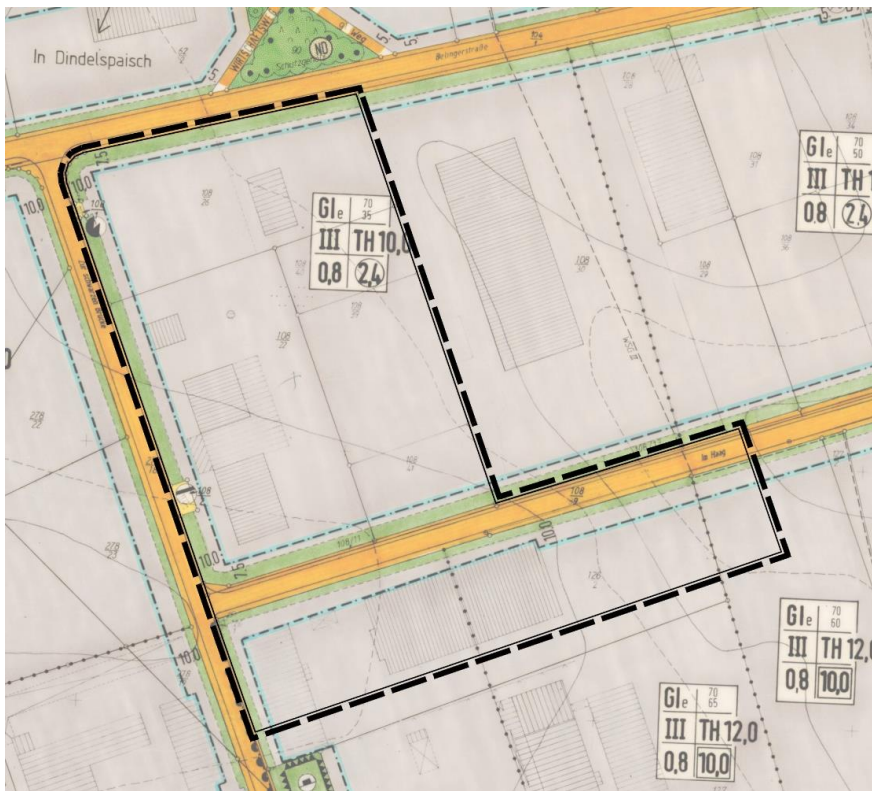
## Aufgabe

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



## Vergleich ALT | NEU

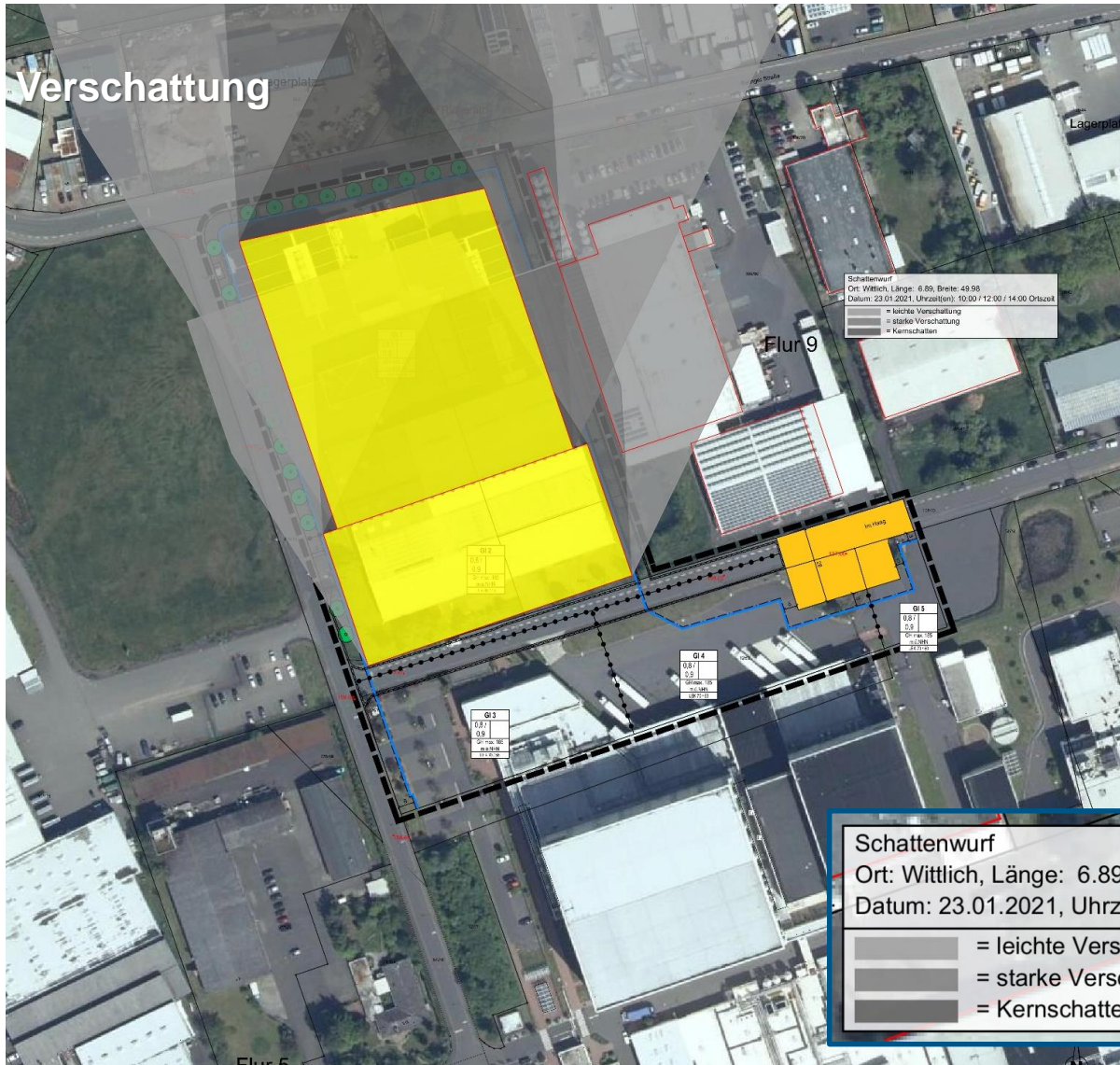
Beschränkung des Geltungsbereichs auf den notwendigen Regelungsumfang



## 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

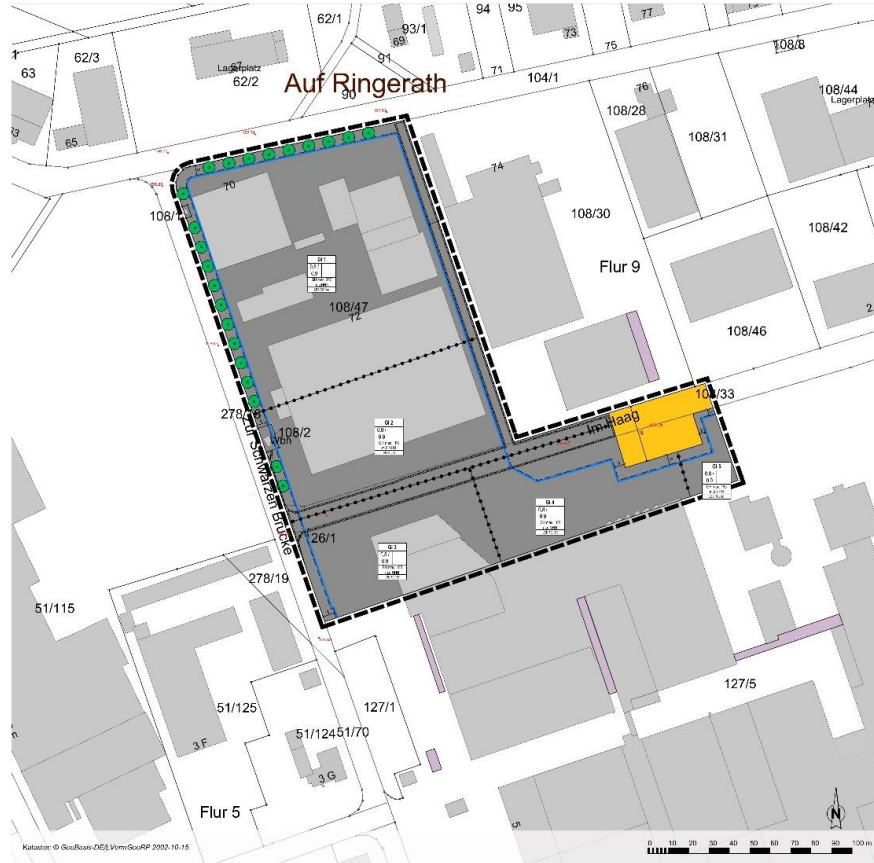




Stadt Wittlich

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 Bauplanungsrechts-BauPlatzG, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung-BauNutzVO)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNutzVO)

Staatliche Straßen, Bogenplan (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauPlatzG, §§ 22 und 23 BauNutzVO)

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauPlatzG)

Angewiesene Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen (schräge Flächen) (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauPlatzG)

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

Abgrenzung umweltschonender Nutzung u/ö. von Baugebieten; oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 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 Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer

GI 4

Grundflächenzahl 0,8 / Grundflächenzahl (erweitert) 0,9

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

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

Verfahrensvermerk

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	Aufstellungsbeschluss durch den Sachrat gemäß § 2 (1) BauPlatzG am .....
<b>Frühzeitige Beteiligung</b>	Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauPlatzG von .....
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom .....
<b>Offenlegung und Beteiligung der Behörden</b>	Offenlegung gemäß § 3 (2) BauPlatzG von .....
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom .....
<b>Satzungsbeschluss</b>	Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauPlatzG am .....
Wittlich, den .....	(Bürgermeister)
<b>Ausfertigung</b>	Die Überzeichnung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Sachrates sowie die Eintragung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans werden bekannt. Wittlich, den .....
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom .....
<b>Anordnung der Bekanntmachung</b>	örtliche Bekanntmachung angeordnet am .....
<b>Bekanntmachung</b>	örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauPlatzG am .....
<b>Rechtskraft</b>	In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am .....
Wittlich, den .....	(Bürgermeister)

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)
- BauNutzungsplanungsrecht (BauNutzPfl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I, S. 2020)
- BauNutzungsplanungsrecht (BauNutzPfl) 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. 86)
- 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. 86)
- 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)

- LandesbauNutzungsplan (LBNutzPfl) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 282), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.08.2020 (GVBl. S. 207)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchPfl) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 155), zuletzt geändert durch § 30 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1970 (GVBl. 1970, 158), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2020 (GVBl. S. 209)



**Stadt Wittlich**

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

**Fassung zum Satzungsbeschluss**

---

Stand: 13. September 2021  
Maßstab: 1:1.000




---

Erstellt durch: **Planung1** Dipl.-Ing. Daniel Heiler  
Friedr. Schillplatz AKSP  
54516 Wittlich  
www.planung1.de  
info@planung1.de  
T: 06571 177 98 00  
F: 06571 177 98 01



# 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