

# Stadt Wittlich

---

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

05. Oktober 2021

---

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

Schloßstraße 11  
54516 Wittlich

info@planung1.de  
06571 177 98 00

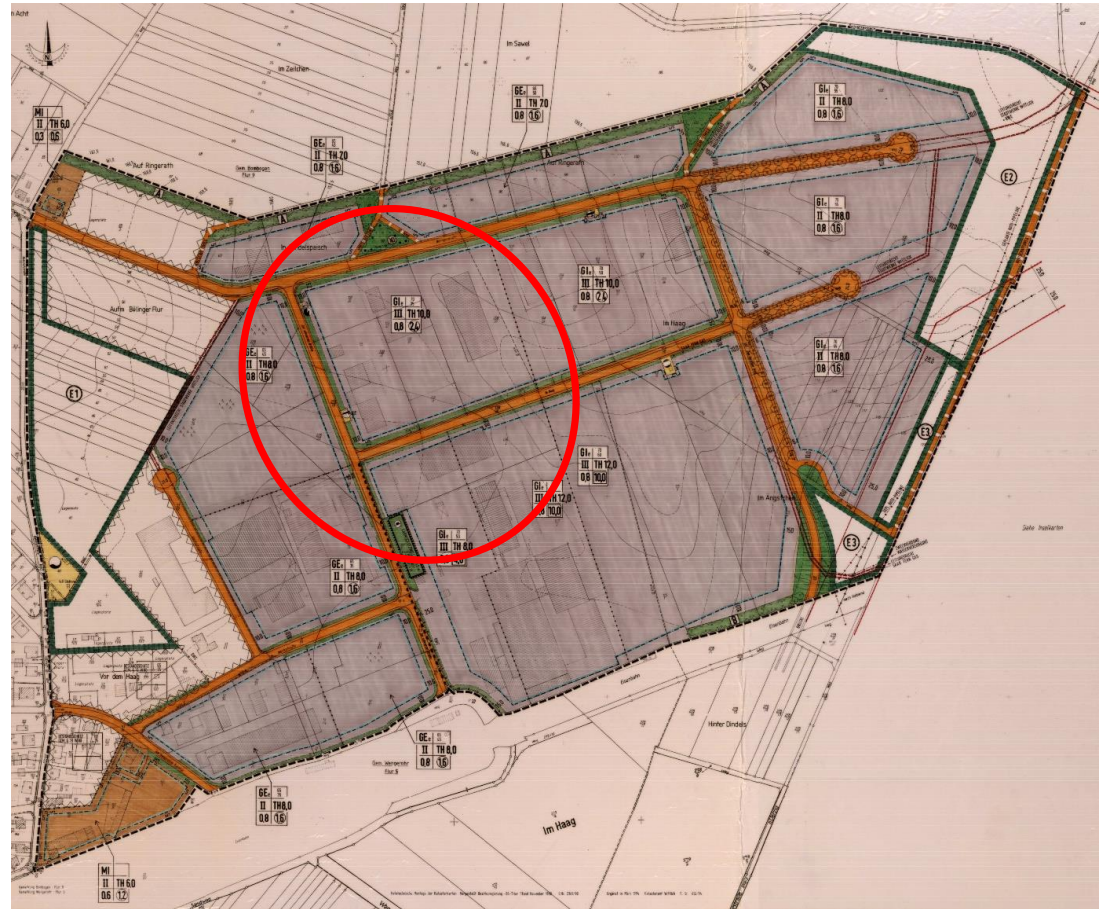
## Hintergrund

- 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



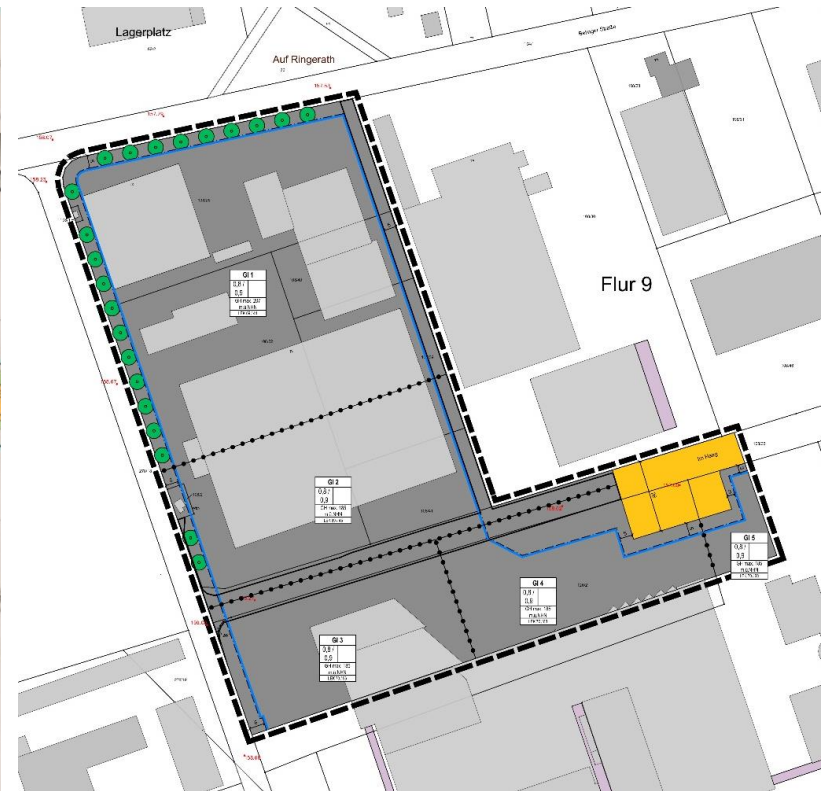
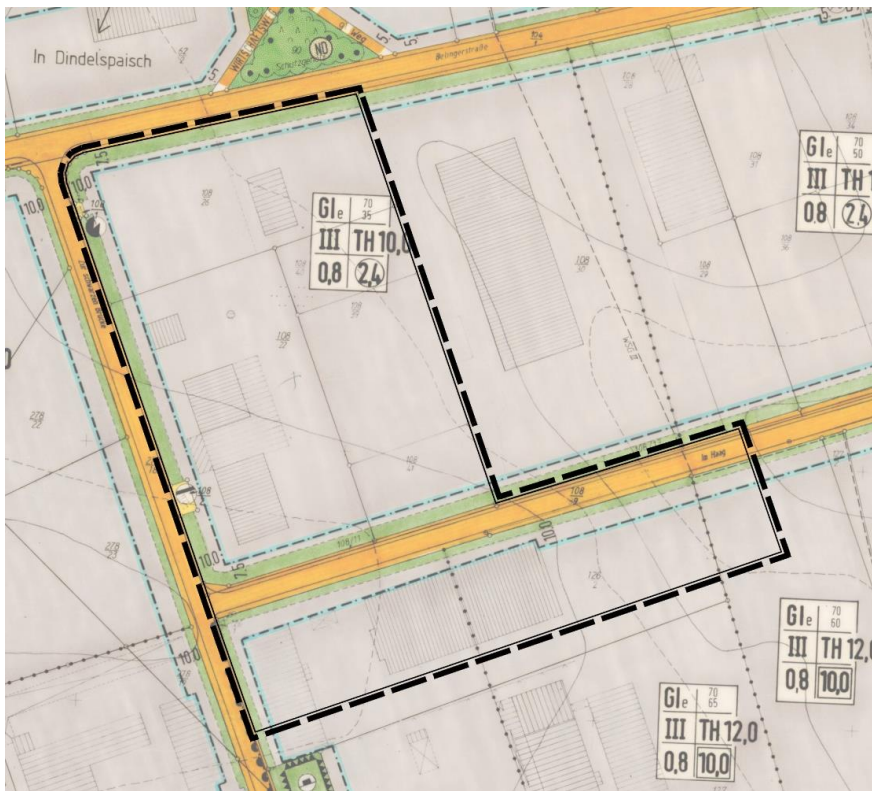
## Aufgabe

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



## Vergleich ALT | NEU

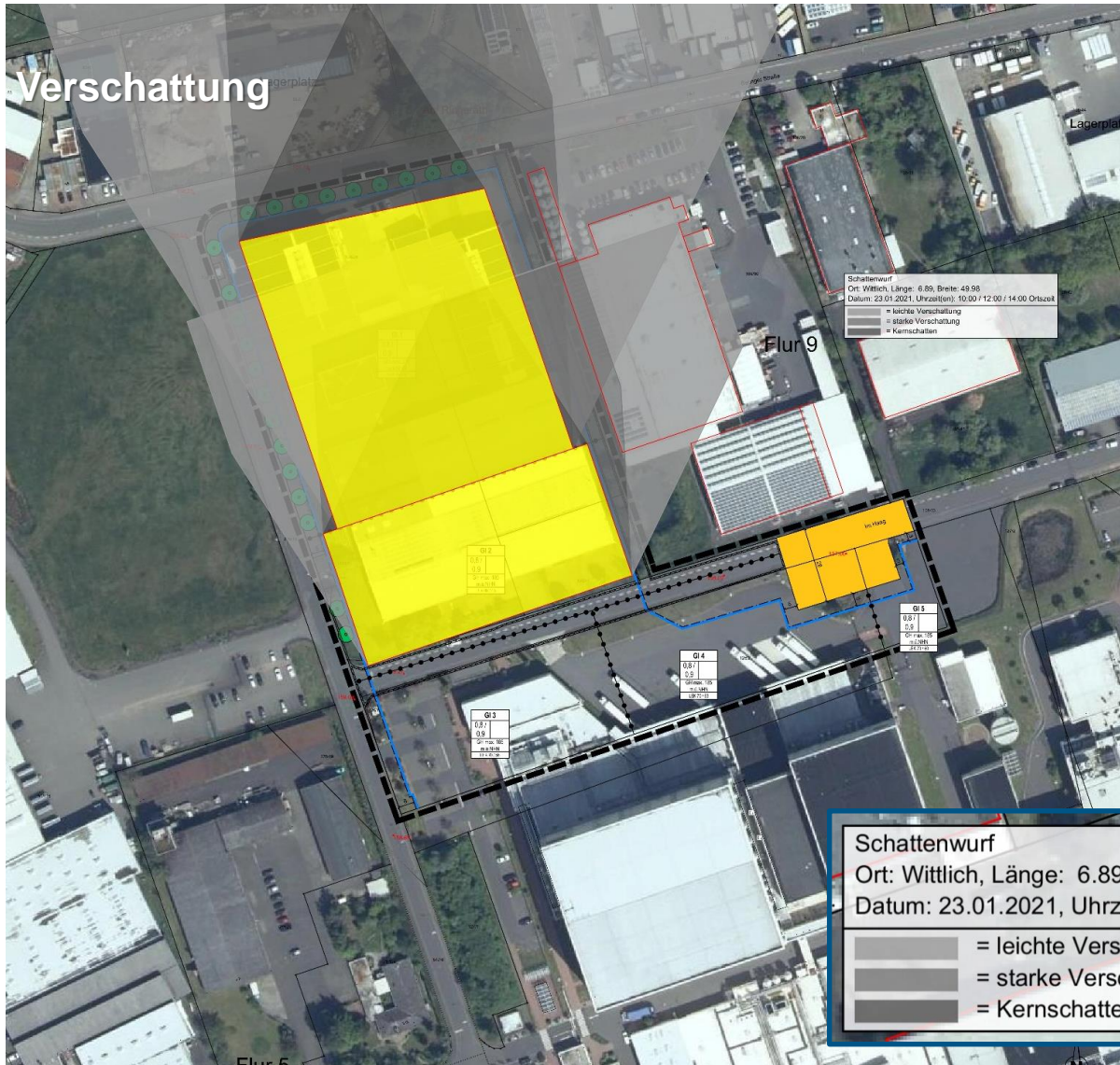
Beschränkung des Geltungsbereichs auf den notwendigen Regelungsumfang



## 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

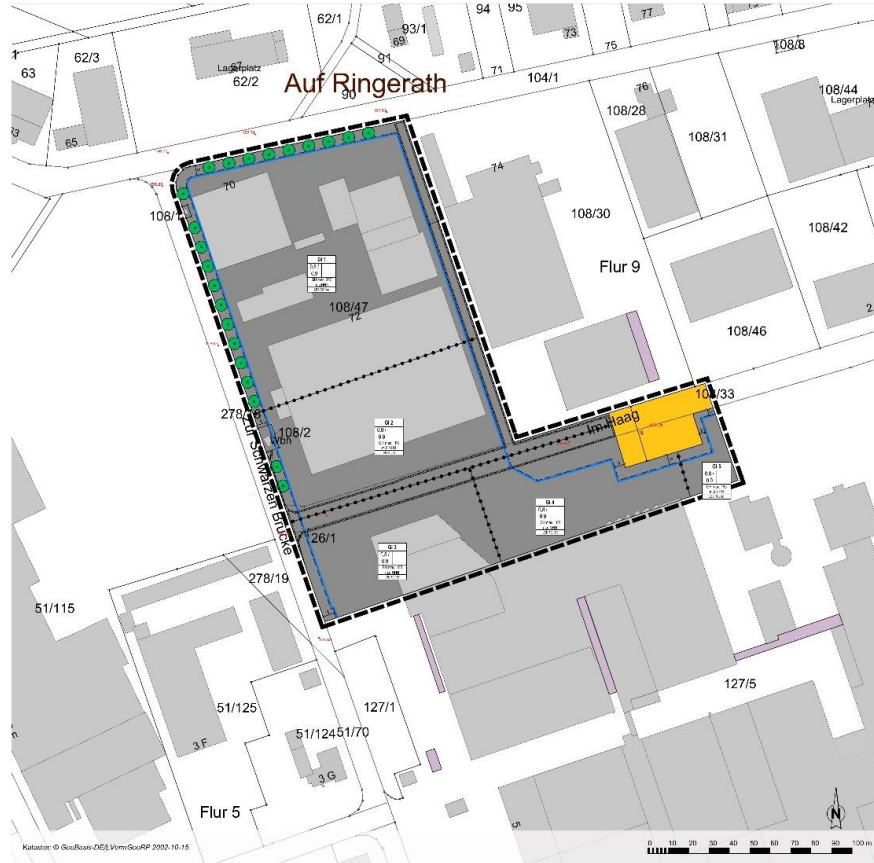




Stadt Wittlich

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 Bauplanungs-Gesetzes - BauPlG - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNutzVO)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNutzVO)

Strassen, Straßen, Bürgersteig (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauPlG, §§ 22 und 23 BauNutzVO)

Baugrenze

Verkehrsmittelflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 11 und Abs 6 BauPlG)

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 BauPlG)

Angewiesene Bäume

Sonstige Platanflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leihungsflächen zu bebauenden Flächen schmale Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 und Abs 6 BauPlG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs 1 BauPlG)

Abgrenzung umschriebener Nutzung, z.B. 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 / Grundflächenzahl (erweitert) 0,9

maximale Gebäudehöhe über Normalhöhen 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) BauPlG am .....
<b>Frühzeitige Beteiligung</b>	Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauPlG von .....
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom .....
<b>Offenlegung und Beteiligung der Behörden</b>	Offenlegung gemäß § 3 (2) BauPlG von .....
Behörden und Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom .....
<b>Satzungsbeschluss</b>	Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauPlG 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 bekanntlich .....
Wittlich, den .....	(Bürgermeister)
<b>Anordnung der Bekanntmachung</b>	örtliche Bekanntmachung angeordnet am .....
<b>Bekanntmachung</b>	örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauPlG 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)
- Bauvernehmengesetz (BauVerneMG) 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)
- Bauvernehmungsverordnung (BauVerneMV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2012 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I, S. 3148)
- 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)

- Landesplanungsgesetz (LPlanG) 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 (DSchVG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 155), zuletzt geändert durch § 30 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) 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




---

Erfasst/durch: **Planung1** Dipl.-Ing. Daniel Heiler  
Friedr. Schillplatz AKRP  
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 Wengerohr“, 2. Änderung

***Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!***

---

**Planung1**

Stadtplanung | Beratung

Schloßstraße 11  
54516 Wittlich

info@planung1.de  
06571 177 98 00