

BEBAUUNGSPLAN DER STADT WITTLICH W-76-00 "Industriegebiet III, Nord"

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanZVO:

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bereichsbezeichnung, z.B.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsmittel

Verkehrsmittel

Zweckbestimmung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

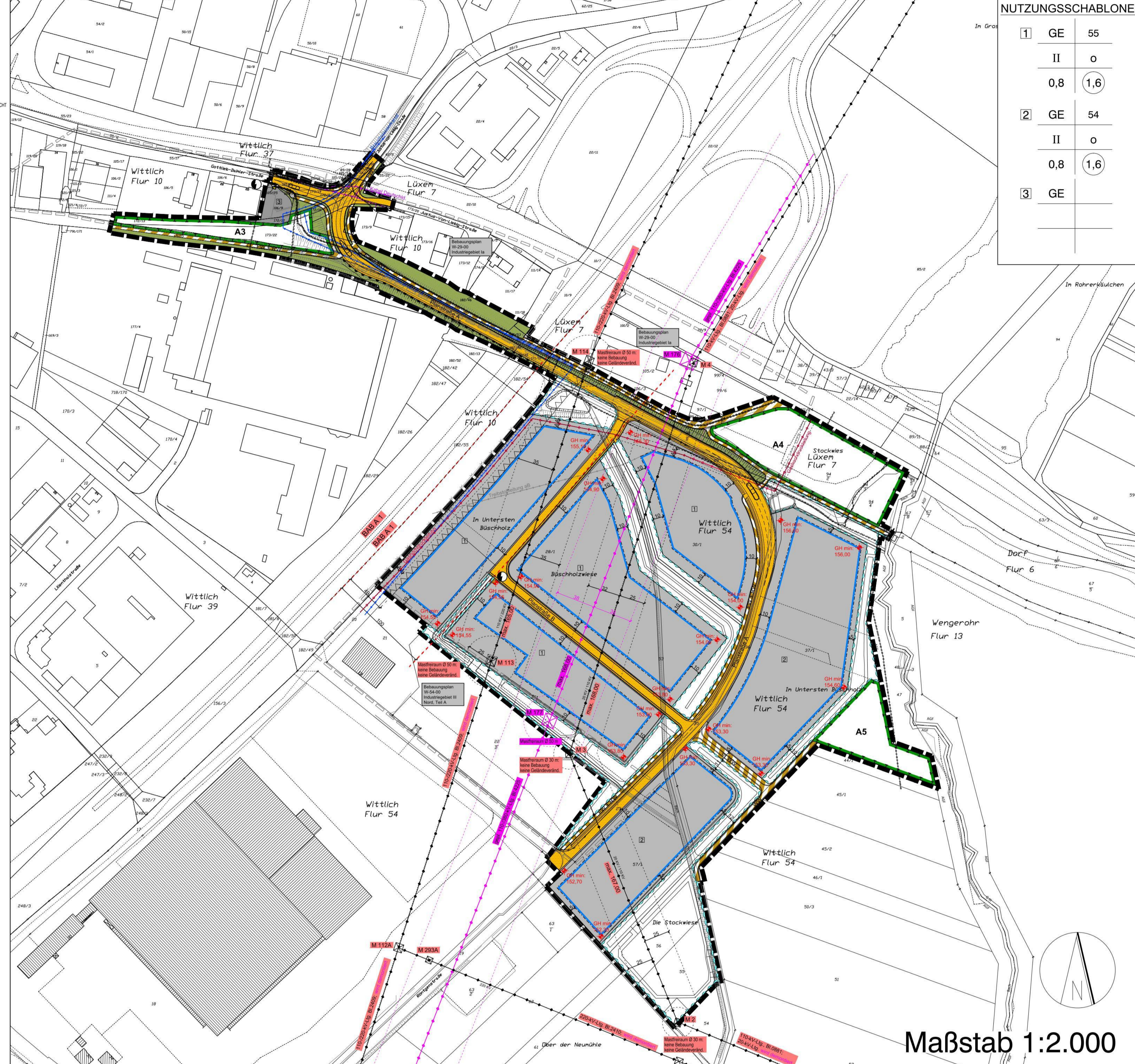
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

sonstige Festsetzungen

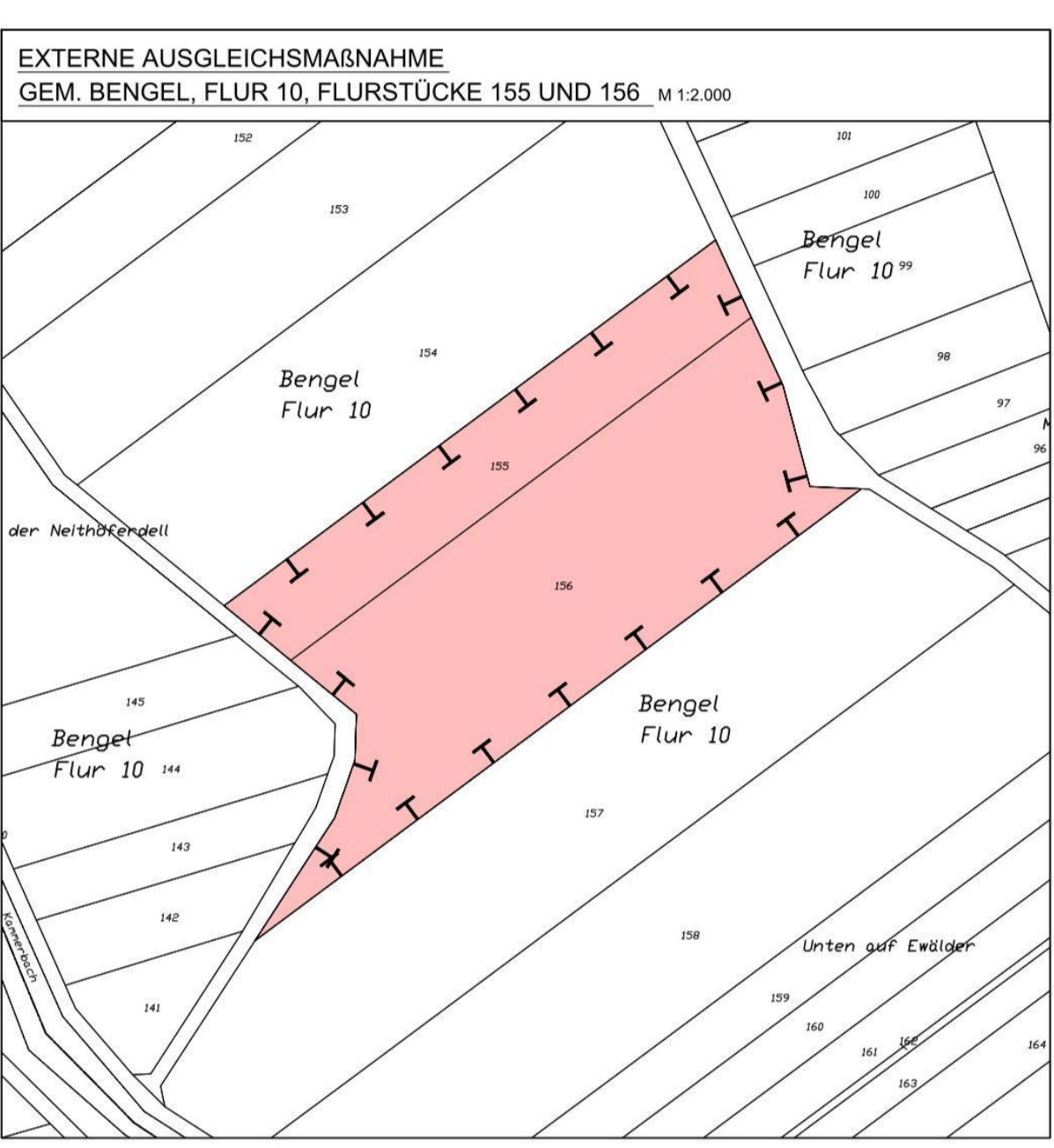


NUTZUNGSSCHABLONEN

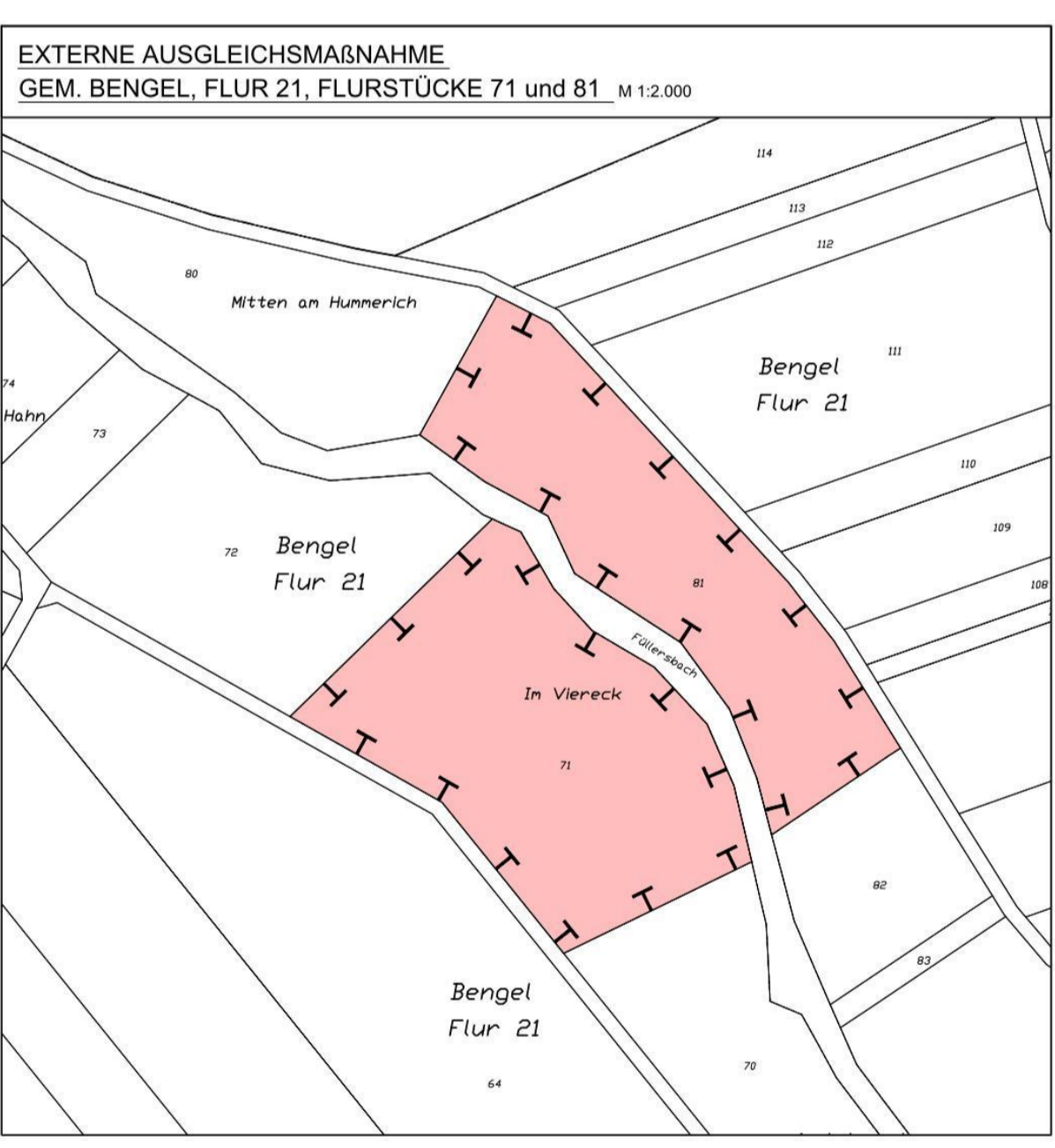
1	GE	55
	II	0
	0,8	1,6
2	GE	54
	II	0
	0,8	1,6
3	GE	



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- A) Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9(1) BauBG sowie § 1 BauNVO
- Gemäß § 1 (4) und (8) BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Nutzungsarten festgesetzt. Es sind ausschließlich die jeweils aufgeführten Nutzungsarten zulässig.
 - Gewerbegebiet (GE)** gem. § 9(2) 1 und 2 BauNVO
 - Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte, Büros- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungsbetriebe
 - Unzulässig sind gem. § 10) BauNVO Nutzungen nach § 8(2)3 sowie (3)12 und 3 BauNVO.
 - Festsetzungen:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte, Büros- und Verwaltungsgebäude, Dienstleistungsbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Freizeitanlagen
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(12) BauBG)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauBG i.V.m. § 17 BauNVO
 - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Stellplätzen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen nach § 14(1) i.V.m. mit § 23(5) BauNVO, soweit dies bauliche Anlagen sind, unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude zur Unterbringung von Transformatorstationen.
 - Es sind nur Einfriedungen in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist hierbei ein Abstand von 3,0 m einzuhalten.
 - Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBAuO
 - maximale zulässige Obergrenze für First- oder Gebäudehöhen beträgt generell 17,00 m üNN. Für den Bereich der Leitungsschutzstreifen gelten davon abweichend die maximal zulässigen Gebäudehöhen gemäß Eintrag in der Planzeichnung.
 - Die in der Planzeichnung dargestellten Erdgeschosßhöhen über NN sind gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBAuO zur Sicherung des Konzeptes der Niederschlagswasserbewirtschaftung als Mindesthöhe festgesetzt. Zwischen angegebenen Extremwerten ist zu interpolieren.



- B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen** gem. § 9(4) BauBG i.V.m. § 88(1) und (6) LBAuO sowie § 9(6) BauBG
- Gewerbliche Dächer sind ausser in den Farbtönen RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 und 7037 zulässig. Solarmodule sind zulässig. Dach- und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.
 - Reklame- und Werbeanlagen sind gem. § 5 i.V.m. § 52 LBAuO nur am Betriebsgebäude bis zu einer Größe von max. 2% der Außenfläche auf zwei Außenwänden gestattet. Sie sind auf den Betriebsanbau und die Dienstleistung zu beschränken. Das Anbringen oberhalb der Traufe ist nicht statthaft. Schreibanlagen und Werbeanlagen an Gerüsten und Dächern sind unzulässig. Markierungen, Flaggen, sich bewegendes Licht o. ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden. Außenwerbung zur BAA 1 wird in der 100 m Bauabschreibungszone nicht gestattet. Beleuchtungsanlagen, die eine Blendgefahr für die Verkehrsteilnehmer der Autobahn hervorrufen können, sind unzulässig.



- C) Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Pflanzgebiete** gem. § 9(1)14, 15, 20 und 25 BauBG
- Für die Gewerbegrundstücke gilt:
 - Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind z.B. weiterräufige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) oder aufgrund nachgewiesener Umweltschadensrisiken eine Versiegelung erforderlich ist.
 - Abfallcontainer, oberirdische Stellplätze o.ä. Anlagen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen durch Wände, Erdwälle oder ähnliche Befestigung abzusichern. Flachdächer (<8° Neigung, Dachfläche min. 100 m²) sind als Grünfläche (extensive Dachbegrünung) mit einem Schichtaufbau von min. 10 cm zu gestalten. Wenn betriebliche Gründe dem entgegenstehen, sind alternativ je 10 m² Dachfläche ein bis zu 1 m² Gehölzanzug zu den in 1.4 festgesetzten Gehölzanzügen auf dem betreffenden Betriebsgrundstück anzulegen. Solarmodule sind zulässig.
 - Mindestens 20 % der einzelnen Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und mindestens zur Hälfte mit Gehölzen (Bäume, Sträucher, Ausgleichsmaßnahme A1) zu bepflanzen. In diesen Pflanzflächen ist pro 150 m² ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Düngung u. Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.
 - Die Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Betriebsaufnahme des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan vorzulegen.
 - Das gesamte anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den privaten Flächen, auf denen es anfällt, in offenen, bewachsenen Mulden zurückzuführen. Das vorzuhaltende Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l/m² schuttbereite Fläche; für Teilversiegelungen entsprechend ihrem Abflussabwert. Dachbegrünungen können entsprechend dem Nachweis nach DIN 1986-100 als Teil-Rückhaltung angerechnet werden. Die privaten Rückhaltungen sind mit Drosselventilen und mit Not-Überläufen auszustatten, die an die öffentlichen Rückhaltungen anzuschließen sind. Für alle Rückhaltungen ist ein 0,40 m tiefe bewachsene Erdmulde anzulegen, die so zu gestalten ist, dass keine Erosion erforderlich wird. Sie sind mit einer antierodierenden Feinwechsellagerung einzusetzen und bei Bedarf durch geotextile Matten offenzulassen (Ausgleichsmaßnahme A2). In den Randbereichen des Gewerbegebietes sind sie mit Bäumen zu bepflanzen. Leitungsschutzstreifen und Maststreifen von Stromleitungen sind abzu- und zu beachten.
 - Für die Anpflanzung von Gehölzen auf öffentlichen und privaten Flächen sind standortgerechte Umlagehöhen zu verwenden, z.B. Bergahorn, Vogelkirsche, Hainbuche, Hart-Weißdorn, Heckenrose, Schneeball. Der Abstand zwischen den Sträuchern soll max. 1,5 m und zwischen den Bäumen maximal 12,0 m betragen. Bei den Bepflanzungen sind Maststreifen und Höhenbegrenzungen der Einzelbäume von Gehölzarten unter Stromleitungen, wie auch die Schutzstreifen unterirdischer Leitungen zu beachten. Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: Bäume 3kv. (SRU 12-14 cm), vSt. 3-5 Tr., 100-150.
 - Für die öffentlichen Grünflächen gilt: Die Flächen sind extensiv zu pflegen und vorhandene Gehölze zu erhalten. Der Einsatz chemischer Mittel ist nicht zulässig.
 - Für die Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt:
 - Auf der Ausgleichsfläche A 3 sind Ersatzbäume für die Mauerbereiche anzulegen (Steinriegel, Sandstein, Schiefer). Der Abstand zwischen den Sträuchern auf mind. 1,100 m, Gehölzabstände ist alle 5 Jahre selektiv unter Belassen einzelner Büsche und des Totholzes zu entfernen.
 - Auf der Ausgleichsfläche A 4 sind an der südorientierten Böschung der Erdprospekte Ersatzbäume für die Mauerbereiche anzulegen (Schotterflächen und Sandstein auf mind. 1,850 m² Gehölzaufwuchs auf den Böschungsfächen ist alle 5 Jahre zu entfernen. Die Fläche ist mit Ausnahme erhaltenswerter Gebüsche durch Mahd oder Mähen mind. einmal jährlich im Juli / August offenzulassen. Streubestände sind zu erhalten und durch Neuanpflanzung von Hochstammern zu ergänzen. Abgängige Bäume sind als Totholz zu belassen und durch Neupflanzung zu ersetzen.
 - Ausgleichsfläche A 5 ist durch flächige unregelmäßige Abrägung (bis ca. 60 cm) unter Schonung des angrenzenden Gehölzbestandes am Sternbach zu vermissen, und als Feuchtwiese, Sauerampfer oder Rohrbüsch zu entwickeln. Ein queres Erdbeet ist zu beschauen.
 - Die Herstellung der Ersatzbäume auf den Ausgleichsflächen A 3 und A 4 hat vor dem Bau der Erschließungsstraße zu erfolgen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Untere Naturschutzbehörde die Funktionsfähigkeit des Ersatzbäume nachzuweisen. Ausgleichsmaßnahme A 5 ist im Zusammenhang mit der Erstellung der Erdwässerungsanlagen auszuführen. Alle Teilflächen sind ohne Einsatz von Düngung oder Pflanzenschutzmitteln zu pflegen.
 - Zur Vermeidung einer schädigenden Wirkung auf Insekten sind nur Leuchten mit einem UV-armen Lichtspektrum zulässig. Eine Dauerbeleuchtung von Betriebsgrundstücken ist nur während der Betriebszeiten zulässig, sonst nur kurzzeitig durch Bewegungsmelder.
 - Im Bereich der Baugrundstücke dürfen die das Grundwasser schützenden Deckschichten durch Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Abgrabungen sind nur im Oberboden bis max. 1,00 m unter Ausgangs Gelände zulässig; Kellergründesse sind unzulässig.

Bestimmungen im Sinne der Zielvorgabe Festsetzung

- Bestimmungen über die Art der baulichen Nutzung
- Bestimmungen über das Maß der baulichen Nutzung
- Bestimmungen über die Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Bestimmungen über die Verkehrsmittel
- Bestimmungen über die Zweckbestimmung
- Bestimmungen über die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Bestimmungen über die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Bestimmungen über die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Bestimmungen über die Grünflächen
- Bestimmungen über die Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Bestimmungen über die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bestimmungen über sonstige Festsetzungen

Der Stadtrat Wittlich hat am ... den Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauBG als Änderung des Bebauungsplans W-76-00 beschlossen.

Durch den § 4 (1) BauBG die in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungsarten, die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, die Verkehrsmittel, die Zweckbestimmung, die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, die Grünflächen, die Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die sonstigen Festsetzungen und die in der Planzeichnung festgesetzten sonstigen Festsetzungen.

Wittlich, den ...

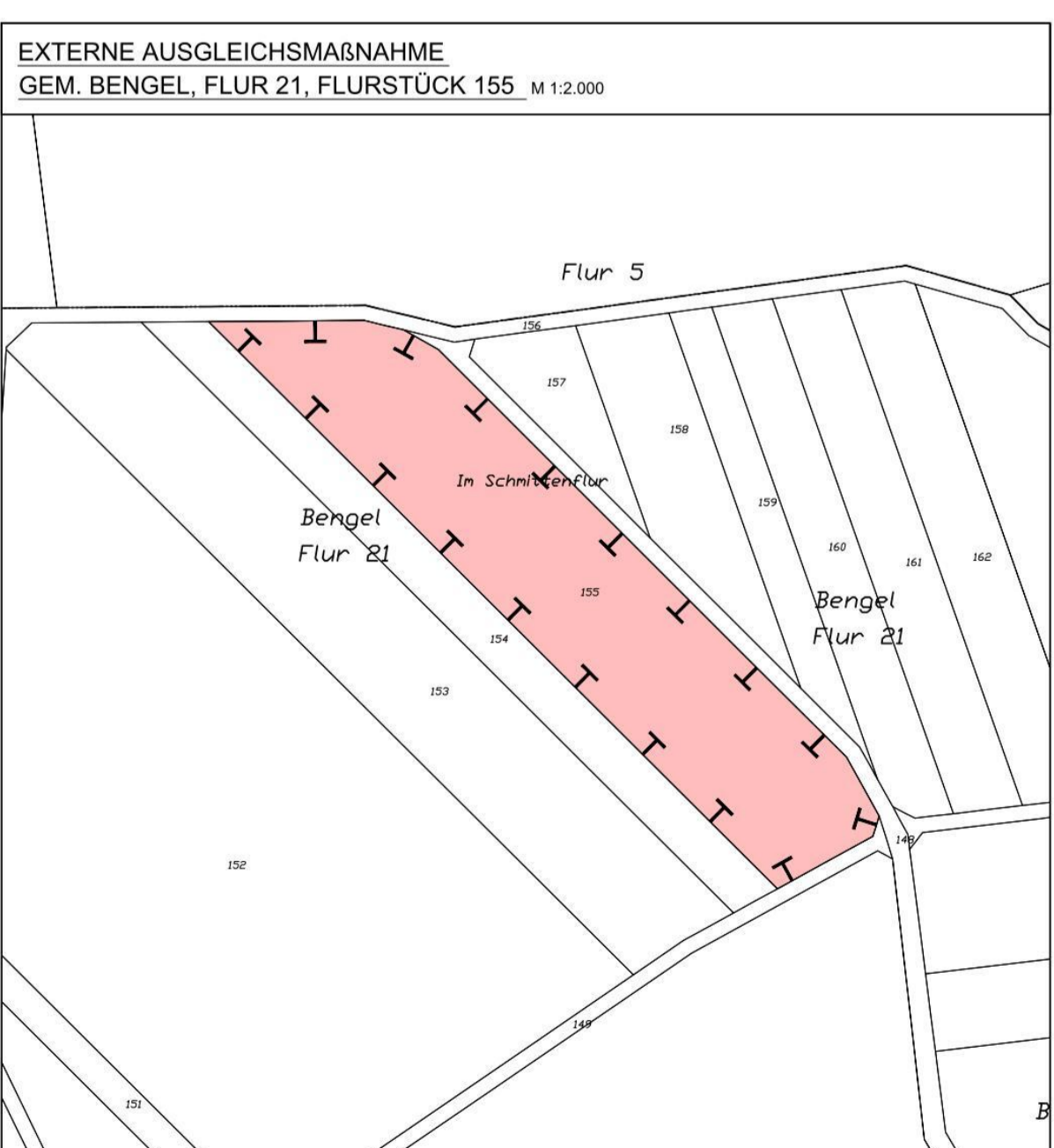
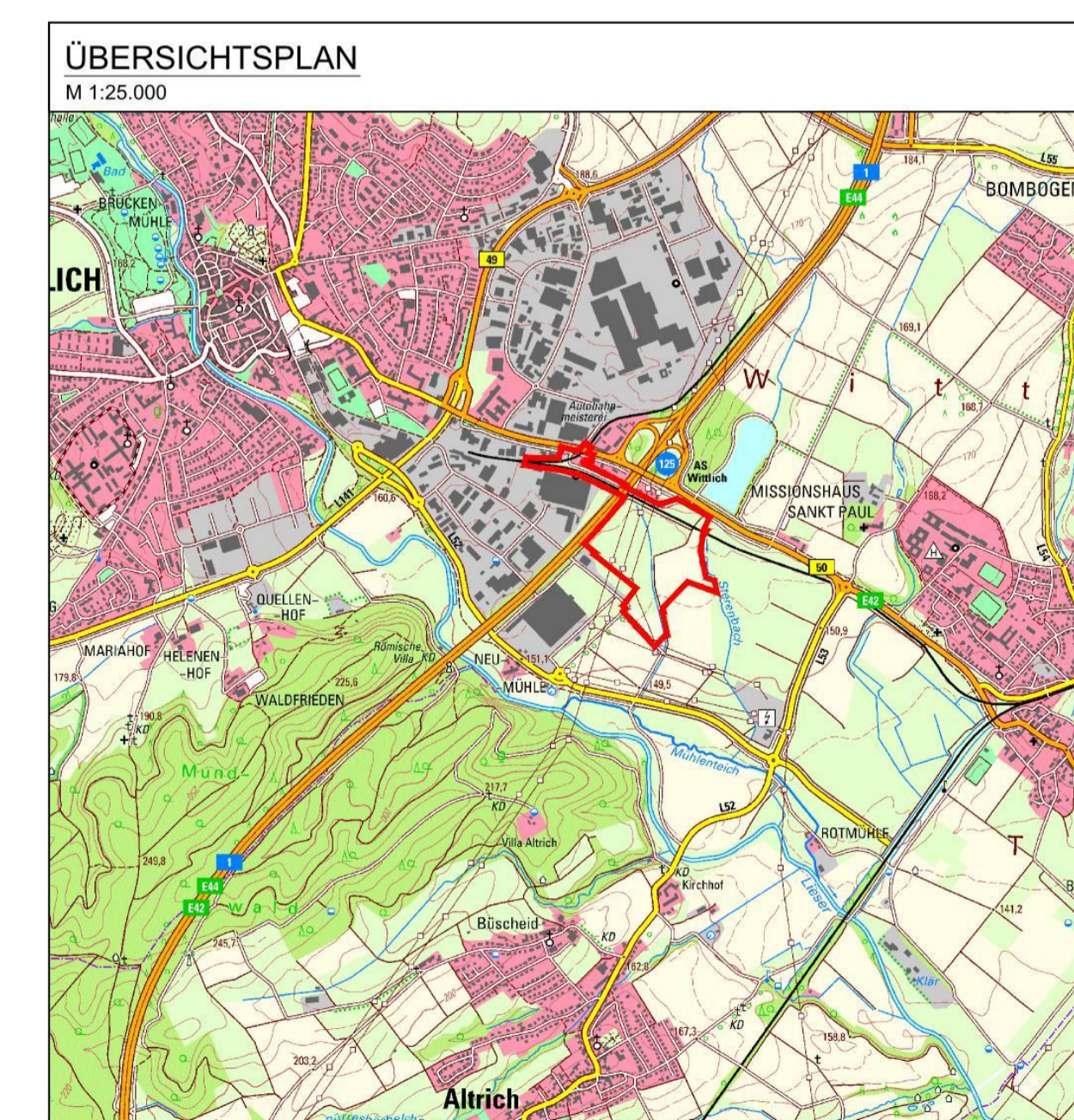
Röderskirch, Bürgermeister

Der Stadtrat Wittlich hat am ... den Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauBG als Änderung des Bebauungsplans W-76-00 beschlossen.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbestimmungen hat mit der Begründung gem. § 2 (1) BauBG, auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis ... im öffentlichen Auslegungstermin in der Stadt Wittlich, am ... mit dem Hinweis veröffentlicht worden, dass die Bürgerinnen und Bürgerinnen während der Auslegungstermine vor Ort Einsprüche einbringen können.

Wittlich, den ...

Röderskirch, Bürgermeister



- D) Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen** gem. § 9(1a) BauBG
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen inner- und außerhalb des Geltungsbereichs (mit Ausnahme der Ausgleichsmaßnahmen A 3 und A 4) sind auf der Grundlage der zu erwartenden Versiegelung zugeordnet:
 - zu 23% den neu geplanten Verkehrsflächen (aufgeteilt in 12% zu Planstraße A, 5% zu Planstraße B, sowie 6% zu den Wirtschaftswegen)
 - zu 77% den neu bebauten Gewerbegrundstücken.
 Die Ausgleichsmaßnahmen A 3 und A 4 sind zu 82% der Planstraße A und zu 18% dem Mauer-Moos-Riedweg zugeordnet.
 - Die Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen inner- und außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt durch die Stadt im Zuge der Erstellung der Infrastruktur. Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen A 3 und A 4 sind vor dem Bau der Erschließungsstraße und des Radweges durchzuführen.

E) Festsetzungen nach § 9(1)24 BauBG

Es sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Vorhaben zulässig, deren Gebäudefläche in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{eq} in dB

Gewerkefläche	L _{eq} Nacht (dB(A))
GE 1	55
GE 2	54

L_{eq} = Emissionskontingent

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691. Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets vorzunehmen ist, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsmenge aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen. Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweils zulässige Immissionskontingent des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

F) Sonstige Festsetzungen

- Für notwendige Grundstückszufahrten gem. § 9(11) BauBG ist eine Unterbrechung festgesetzter straßenbegleitender Flächen für die Wasserwirtschaft je Grundstück auf max. 5 m Breite zulässig. Der Graben ist hierbei mit einem unten offenen Querschnitt auszuführen zu überbrücken. Hierzu ist eine Dienstbarkeit zur Herstellung des Bauwerkes erforderlich. Die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung müssen die Anlieger tragen. Eine entsprechende Vereinbarung muss abgeschlossen werden.

- Hinweise**
- Innerhalb des Plangebietes ist mit unterschiedlichem Baugrund zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Baugrunderkundungen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
 - Der Anschluss von Drainagen an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäude mit Erdanschluß gegen strickendes Wasser zu schützen und / oder ggf. Drainagewasser in die Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser zu pumpen.
 - In den öffentlichen Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind sich das Wasser bei starken Niederschlägen bis in die Höhe der heutigen Geländeoberfläche auf. Bauliche Anlagen und einmündende Entwässerungsleitungen sollten deshalb so angelegt werden, daß ein Rücklauf unterbunden wird.
 - Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist der Ausführungplanung vorbehalten. Der Bebauungsplan setzt nur die Gesamtbreite fest.
 - Sollten bei Ausführung der Maßnahmen Spuren, Überreste von Rinnen oder dergleichen von Bodendenkmalen und Archäologie entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.
 - Die Masten Nr. 2, 3 und 113, sowie der geplante Mast Nr. 177 müssen jederzeit für LNBW und schwaches Gerät zugänglich bleiben. Bauvorhaben innerhalb der Leitungsschutzstreifen bedürfen der Zustimmung des Versorgungsgrätigers und setzen eine Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer / Bauherren und Versorgungsunternehmen voraus. Im Bereich der Leitungsschutzstreifen von Freileitungen ist die Errichtung von Gebäuden nur in Verbindung mit einer Bedachung nach DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7) zulässig. Glasdächer dürfen hierbei nicht verwendet werden. Diese Maßgabe enthält, sobald Leitungen demontiert wurden.
 - Die Anweisungen zum Schutz von Gaslochdrückungen der CREOS Deutschland GmbH sind zu beachten. Bauvorhaben jeglicher Art in der Nähe der Gasversorgungsleitungen bedürfen der Zustimmung des Versorgungsgrätigers und setzen eine Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer / Bauherren und Versorgungsunternehmen voraus. Im Bereich der Leitungsschutzstreifen von Freileitungen ist die Errichtung von Gebäuden nur in Verbindung mit einer Bedachung nach DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7) zulässig. Glasdächer dürfen hierbei nicht verwendet werden. Diese Maßgabe enthält, sobald Leitungen demontiert wurden.
 - Die Anweisungen zum Schutz von Gaslochdrückungen der CREOS Deutschland GmbH sind zu beachten. Bauvorhaben jeglicher Art in der Nähe der Gasversorgungsleitungen bedürfen der Zustimmung des Versorgungsgrätigers und setzen eine Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer / Bauherren und Versorgungsunternehmen voraus. Im Bereich der Leitungsschutzstreifen von Freileitungen ist die Errichtung von Gebäuden nur in Verbindung mit einer Bedachung nach DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7) zulässig. Glasdächer dürfen hierbei nicht verwendet werden. Diese Maßgabe enthält, sobald Leitungen demontiert wurden.
 - Im öffentlichen Plangebiet befindet sich die unterirdische „NATO-Pipeline“. Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen ist dieser Leitungsgraben durch die Grundstückseigentümer unter Beachtung des Bundeswehr - Dienstleistungszentrum Zwickau zu entfernen.
 - Sind tiefer Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden geplant, sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelanfrage festgelegt werden.
 - Für das Plangebiet liegt in Radonprognosekarte des LGB RLP (2013) ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³) mit lokal hohen (>100 kBq/m³) Radonpotenzial in und über einzelnen Gesteinshorizonten vor. Kleinräumig, aber auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflüsse deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten. Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunderkundungen für jede Baustelle empfehlenswert. Werden hierbei tatsächlich hohe Werte festgestellt, wird angeregt, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, insbesondere von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
 - Durchgehende Bodenplatte statt Stufenrandmauer
 - Eventuell radonische Folie unter der Bodenplatte bringen
 - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonnen etc.) ins Erdreichgefüge abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
 - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
 - Abgeschlossene Treppenhäuser

EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHMEN Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauBG und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden. Es werden folgende Flächen im Eigentum der Stadt Wittlich dem Eingriff des Bebauungsplans W-76-00 zugeordnet:

Gem. Bendel, Flur 10, Flst. 155 (5.528 m²) und 156 (13.186 m²), sowie Flur 21, Flst. 71 (11.025 m²), 81 (9.014 m²) u. 155 (11.779 m²)

Die formal-rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintrag zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde, die vor Rechtskraft des B-Planes nachzuweisen ist. Grund- und Oberflächenwasserbehandlung Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen vor naturnaher Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben der Satzung der Stadt in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauverfahrens gültigen Fassung.

Die von der Überplanung durch den Bebauungsplan W-76-00 „Industriegebiet III, Nord“ betroffenen Teilbereiche der Bebauungspläne W-54-00 „Industriegebiet III, Nord-Teil A W-41-00 „Industriegebiet III, W-41-01 „Industriegebiet III, A. Änderung und 1. Ergänzung“ und W-41-02 „Industriegebiet III, 2. Änderung“ treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans außer Kraft.

Während der Bauphase sind ortschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Dies betrifft den Bereich der ehemaligen Bahntrasse. Details sind dem Umweltbericht Kap. 7 zu entnehmen. Eine Umweltüberprüfung ist erforderlich.

Baugrunderkundungen sind nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum 1.10. bis 29.2. zulässig. Altarme mit >30 cm BHD (Durchmesser in Brusthöhe) sind auf Bruchhöhen und ggf. Bewehrung mit Fadenmatten zu überprüfen.

Sofort bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenbelastungen (z. B. geruchlich-visuelle Aufälligkeiten) auftreten, ist umgehend die SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Altlasten- und Bodenschutz, Trier) zu informieren. Auf Beachtung des Erlases zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Baugrunderkundung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002, ist hingewiesen.

Das Plangebiet ist Teil Entwurf des Regionalen Raumordnungsplan als Vorbehaltsgebiet Grundwassererschütz gekennzeichnet.

Bei Abgrabungen und Aufschüttungen, sowie bei Gehölzflächen sind die vorhandenen unterirdischen Leitungen und ihre Schutzstreifen zu beachten.

STADTVERWALTUNG WITTLICH
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

IM AUFTRAG

HANS HANSEN

Maßstab 1:2.000
Wittlich, den ...

W-76-00 Stadt Wittlich "Industriegebiet III, Nord"