

Stadt Wittlich Bebauungsplan WW-21-00 "Erweiterung Industriegebiet Wengerohr - Süd"

Entwurf zur erneuten Beteiligung



Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfächen
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Wirtschaftsweg
- Einfahrtsbereich

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Regenwasserhaltebecken
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch (Freileitung 110 kV mit Schutzstreifen)
- unterirdisch (Nato-Pipeline)
- Grünflächen (§ 5 Abs 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 5 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Abs. 6 BauGB)

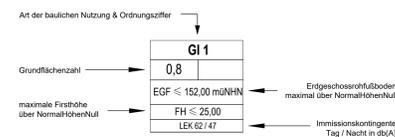
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zusatzkontingente (siehe textl. Festsetzungen)
- Referenzpunkt für Zusatzkontingente
- Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB IV bis VI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- L_T > 60 dB(A) (siehe textl. Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Bestandshöhen in Meter über Normal-Höhen Null
- Nachrichtliche Übernahme
- Anbauverbotzone gem. § 9 Abs. 1 FStVG
- Anbaubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 2 FStVG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 1991 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2021 (BGBl. I S. 3908)
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)
 Bundesfernstraßengesetz (FStVG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287)
 Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 119)
 Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Erläuterung Nutzungsschablone



Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am	_____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich	_____
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	_____
Offenlegung und Beteiligung der Behörden Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich	_____
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	_____
Erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden (§ 4a (3) BauGB) Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich	_____
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom	_____
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 Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.	_____
Wittlich, den _____	(Bürgermeister)
Anordnung der Bekanntmachung ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am	_____
Bekanntmachung ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am	_____
Rechtskraft In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am	_____
Wittlich, den _____	(Bürgermeister)

Stadtverwaltung Wittlich
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -
Im Auftrag
HANS HANSEN
Wittlich, den _____

Bestandteile des Bebauungsplans
Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beifolgend.

Stadt Wittlich
Bebauungsplan WW-21-00
"Erweiterung Industriegebiet Wengerohr - Süd"
Entwurf zur erneuten Beteiligung

Stand: 27. April 2022
Maßstab: 1:2.000



Erarbeitet durch: **Planung1** | Dipl.-Ing. Daniel Heiser
Stadtplanung | Beratung | Freier Stadtplaner AKRP
44616 Wittlich | info@planung1.de
www.planung1.de | T 06571 117 98 00
F 06571 117 98 01