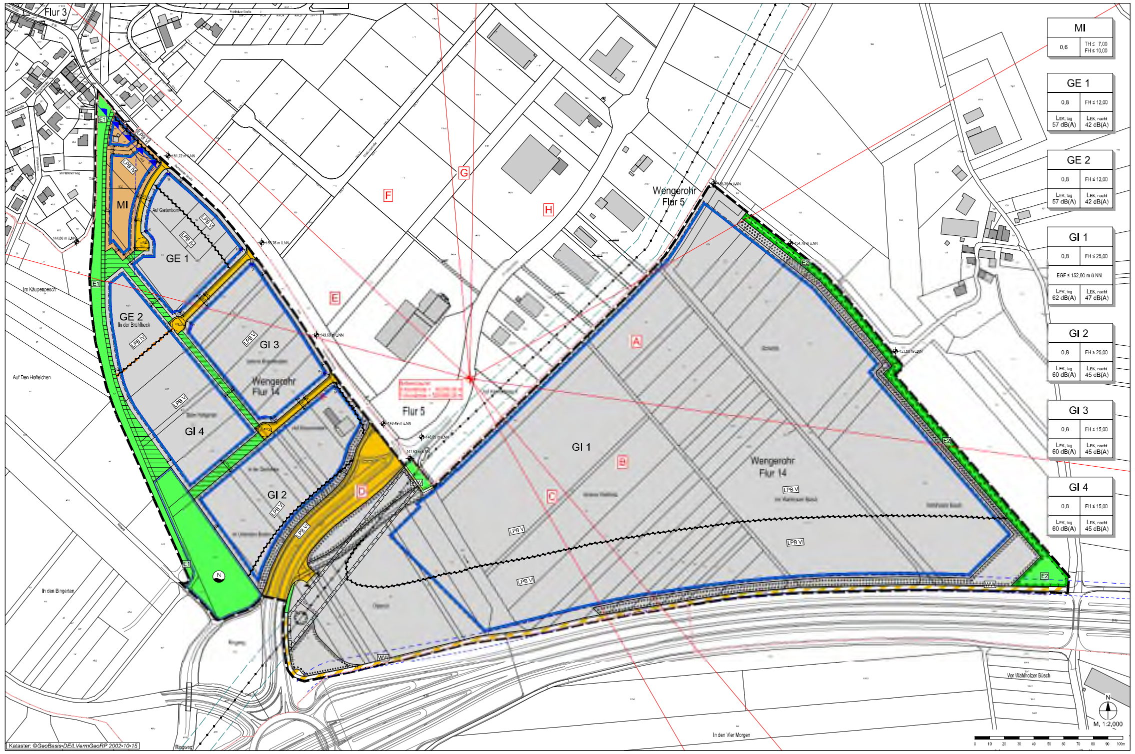
Stadt Wittlich Bebauungsplan WW-21-00
„Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“

Entwurf



Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage 2015-08-10)	Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-21-00 „Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. In seiner Sitzung vom __.__.____ hat der Stadtrat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie gem. § 4a (1) BauGB die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan WW-21-00 „Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“ beschlossen. Wittlich, den __.__.____ Stadtverwaltung Bürgermeister (DS)	Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom __.__.____ an der Planung beteiligt. Wittlich, den __.__.____ Stadtverwaltung Bürgermeister (DS)	Der Stadtrat der Stadt Wittlich hat am __.__.____ den Bebauungsplan WW-21-00 „Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“ gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Wittlich, den __.__.____ Stadtverwaltung Bürgermeister (DS)	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 bekundet. AUSGEFERTIGT Wittlich, den __.__.____ Stadtverwaltung Bürgermeister (DS)	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch die Stadt Wittlich vom __.__.____ ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH Wittlich, den __.__.____ Stadtverwaltung Bürgermeister (DS)

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,8 – Grundflächenzahl 0,8
- GH≤25,0m – Gebäudehöhe max. 25,0 m
- EGF≤152,0müNN – Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- WW – Wirtschaftsweg
- Einfahrtbereich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Freileitung 110 kV oberirdisch mit Schutzstreifen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- E1 + E2 – siehe textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- LPB IV-VI – Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 99/1 – Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
- LrT > 60dB(A)
- 36,00 – Bemaßung
- 174 m ü.NN – Strassenhöhen in Meter über Normal Null
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Abbruch Gebäude
- Flurgrenze
- A – Zusatzkontingente (siehe textl. Festsetzungen)
- Referenzpunkt Zusatzkontingente

Nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG
- Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Erläuterung	GI		Erläuterung
Art der baulichen Nutzung	GI		
Grundflächenzahl	0,8	TH ≤ 7,00 FH ≤ 10,00	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
siehe textliche Festsetzungen	EGF ≤ 152,00 m ü NN		Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß
	LEK, tag 57 dB(A)	LEK, nacht 42 dB(A)	siehe textliche Festsetzungen

STADTVERWALTUNG WITTLICH
- FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

IM AUFTRAG

HANS HANSEN

Wittlich, den

Rechtsgrundlagen

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23. Sept. 2015, S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20. Juni 2013, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 vom 29. Juli 2011, S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06 August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I Nr. 55 vom 30. Dezember 2015, S. 2490)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABl. Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. Nr. 29 vom 10. Juli 2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474), mittelbare Änderung durch Art. 1b des Ersten Gesetzes zur Änderung des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vom 24. Mai 2014 (BGBl. I Nr. 21 vom 28. Mai 2014, S. 538)ist berücksichtigt

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes zur Einführung von Grundsätzen für die Kosten von Wasserdienstleistungen und Wassernutzungen sowie zur Änderung des Abwasserabgabengesetztes vom 11. April 2016 (BGBl. I Nr. 17 vom 18. April 2016, S. 745)

Land

Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. Nr. 5 vom 28. April 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes zur Verbesserung direktdemokratischer Beteiligungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene vom 22. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 17 vom 29. Dezember 2015, S. 477)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Landesgesetzes zur Änderung des Landes-Immissionsschutzgesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. Nr.13 vom 22. August 2014, S. 194)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Landestranzparenzgesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. Nr. 14 vom 04. Dezember 2015, S. 383)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl.1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 22. Dezember 2015 (GVBl. Nr. 17 vom 29. Dezember 2015, S. 516)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zum Erlass eines Bibliotheksgesetzes und zur Änderung und Aufhebung weiterer bibliotheksbezogener Vorschriften vom 03. Dezember 2014 (GVBl. Nr 18 vom 12. Dezember 2014, S. 245)

Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:2.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Projekt

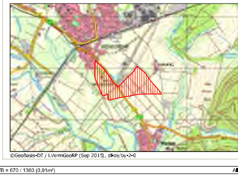
Stadt Wittlich
Bebauungsplan WW-21-00
„Erweiterung Industriegebiet Wengerohr-Süd“

Entwurf

ISU – Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz
Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902
E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Stadt Wittlich	Auftraggeber
B-2015-33-12	Projektnummer
Daniel Heßer / Sandra Kramer / Jens Aurich	Bearbeitung
16. Juni 2016	Stand
1:2.000	Maßstab
0,670 m x 1,360 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (Sep 2015), dl-de/by-2-0

H/B = 670 / 1360 (0,91m²)

Allplan 2015