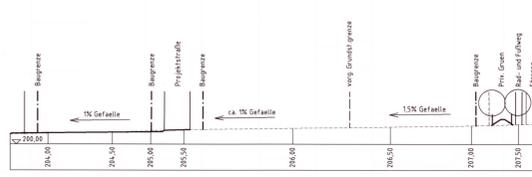
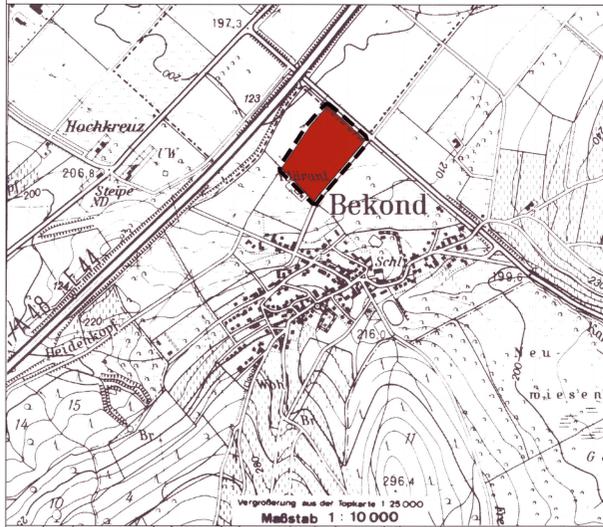


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BEKOND

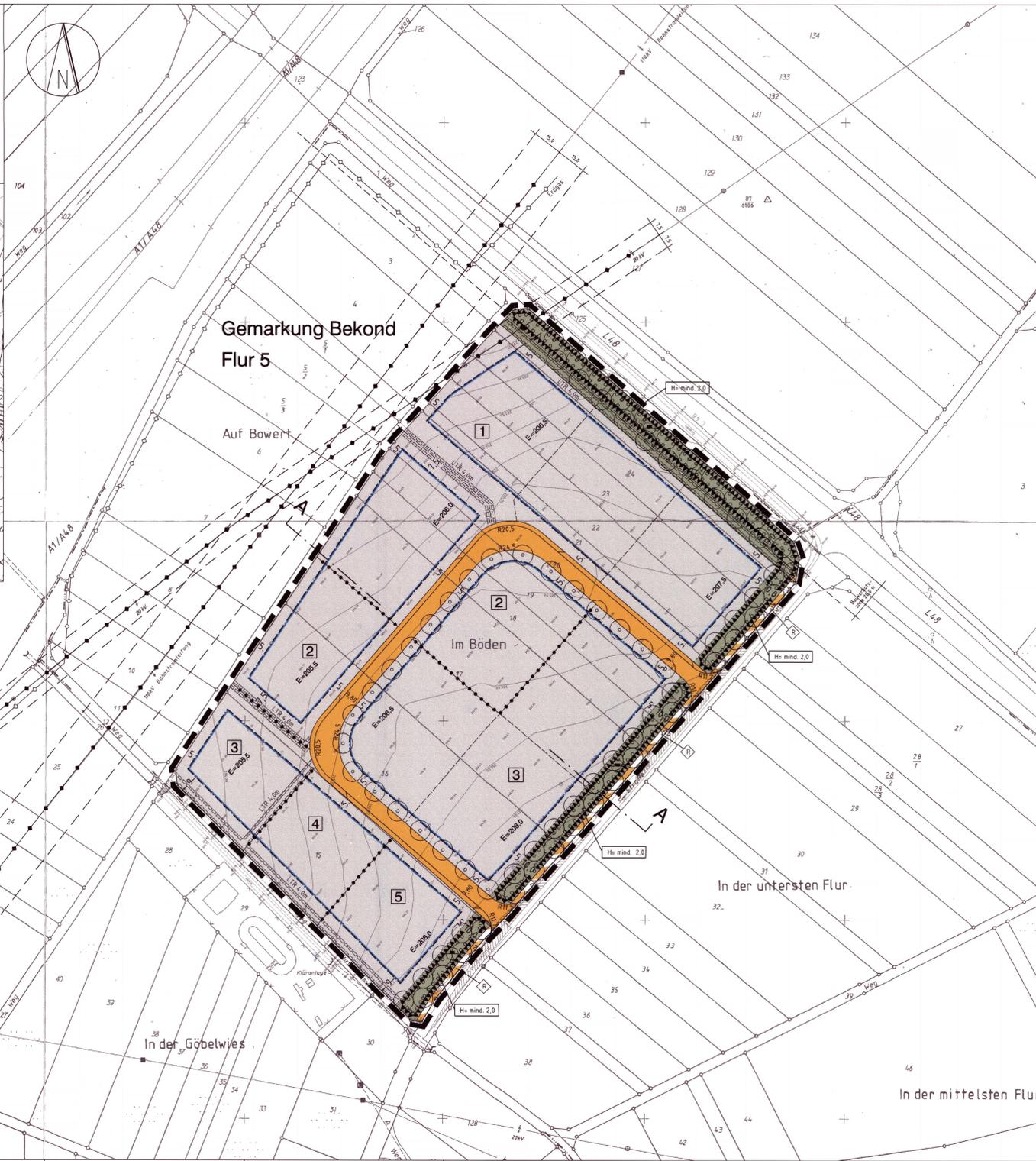
Teilgebiet "Gewerbegebiet" 2. Änderung



Systemschnitt A-A, M. 1:1000



Vergrößerung aus der Topokarte 1:25.000
Maßstab 1:10.000



Maßstab 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. PlanV 90
Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet **GE**

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß **II**

Füllenschema der Nutzungsschablone
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
MISCHUNG
GRUNDRISSZEICHEN
GESCHOSSE
FLÜCHENDÄHLE
IFSP

Bauweise, Baugrenzen
Baugrenze
vorgeschlagene Grundstücksgröße (H)

Verkehrsf lächen
Straßenverkehrsfläche
Schutzstreifen der 110 / 20 KV Freileitung
überregionaler Radweg
Stichdreieck

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
unterschiedlich

Grünflächen
Private Grünfläche
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen Einzelbäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vorhandene Geländehöhe über NN
Festgesetzte EG-Höhe über NN (s. auch Textliche Festsetzungen)
Leitungsrecht zugunsten der VG-Werke

Bestandsangaben
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichensystemen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Höhe 1:10.000.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) (L.F. der Bundesgesetzgebung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.01.1999 (BGBl. I S. 1297).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) (L.F. der Bundesgesetzgebung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 02.04.1993 (BGBl. I S. 446).
- Planungsrecht (PlanV 90) vom 18.12.1989 (BGBl. I S. 265).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1990 (GVBl. S. 365).
- Landesgesetz (LPG) (L.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 38), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 295).
- Landesgesetz (LGG) (L.F. der Neufassung vom 14.10.1989 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landesgesetzes und des Landesbauordnungs- und Flächenordnungsgesetz vom 18.04.1992 (GVBl. S. 80).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 14.02.1980 (BGBl. I S. 89), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. I S. 905).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (L.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 25.06.1998 (BGBl. I S. 2461).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) (L.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 150), zuletzt geändert durch Art. 1 Landesgesetz vom 05.07.1998 (GVBl. S. 171).

Es wird beschließt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der **Stadtrat** der Ortsgemeinde **Bekond** hat am **05.07.2000** gem. § 2 (1) BauGB die **Änderung** dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am **24.02.2000** wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planerstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB die Bürger Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung Steuerzahlung werden keine Besenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Die übliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Am **02.02.2000** wurde der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß dieser bei der VGV Schweich, Büdelerstraße 35, Gebäude II, Zimmer 45, 54338 Schweich, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **05.07.2000** bis **05.08.2000** zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am kommenden Tag öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Der **Stadtrat** der Ortsgemeinde **Bekond** hat am **06.08.2000** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als **Satzung** beschlossen.

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textuellen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

Die übliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Am **02.02.2000** wurde der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß dieser bei der VGV Schweich, Büdelerstraße 35, Gebäude II, Zimmer 45, 54338 Schweich, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Der **Stadtrat** der Ortsgemeinde **Bekond** hat am **06.08.2000** den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als **Satzung** beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB sowie § 8 BauNVO**
- Im Geltungsbereich wird Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4.
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für Sportliche Zwecke
 Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO (Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind) sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 zulässig.
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für Sportliche Zwecke
 Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO (Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind) sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 zulässig.
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für Sportliche Zwecke
 Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO (Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind) sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 zulässig.
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts- und Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für Sportliche Zwecke

- B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 8 (1) und (6) LBauO**
- Für die zul. Gebäudehöhe werden folgende Höchstwerte festgesetzt:
 - Für Gebäude mit Satteldächern: Traufhöhe max. 6,50 m; Firsthöhe / OK Baukubus max. 10,50 m.
 - Für Gebäude mit Flach- und Pultdächern: Oberkante Baukubus max. 6,50 m.
 Sie darf nur durch untergeordnete Sonderbauten wie z.B. Aufzugtürme, Silos, Kranbahnen etc. überschritten werden. Als Bezugshöhe ist OK Erdgeschichtsboden zugrunde zu legen.
 - Dächer:
 - Für gewöhnlich genutzte Lager- oder Produktionsgebäude o.ä. sind Flachdächer sowie Sattel- und Pultdächer bis max. 25° zulässig. Für Gebäude, die einer Nutzung gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 4 sowie Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dienen, sind darüber hinaus geneigte Dächer bis max. 45° zulässig. Die Freispannung bis zu jeweils zu beachten.
 - Geneigte Dächer sind auschiffel, Kursschiefer oder nicht glasierter Pflanzen in der Farbe (RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036, 7037) sowie vorbewitterter Zinkblechdeckung zulässig. Darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig. Flachdächer sind in beidseitiger Eindeckung auszubilden.
 - Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Betriebsgebäude gestattet. Die Werbeanlagen dürfen max. jeweils 5% einer Wandfläche umfassen. Sie dürfen nicht blendend. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nicht über der Traufe hervorstehen. Werbeanlagen an Gerüsten, Dächern und Kranbahnen sind zulässig.
 - Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o.ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.
 - Alle, das Gebäude umfassenden, Fassadenelemente dürfen in ihrer Farbgebung einen „Hellbezugswert“ (Lichtmenge, die von einer Oberfläche reflektiert wird, gemessen in %) von 65 nicht überschreiten. Reine CI-Farben (Corporate Identity) dürfen nur auf filigranen Architekturelementen angebracht werden. Die verwendete CI-Farbe darf nicht zur gebäudebestimmenden Farbe werden.

- C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbote gem. § 9 (1), 20 und 25 BauGB**
- Stellplätze und Lagerflächen sind mit nicht bodenverfestigenden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. weiltüftiges Pflaster, Sickerpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke. Auch der jeweilige Unterbau ist wasserdurchlässig zu halten. Ausnahmen sind zulässig, soweit nach anderen Rechtsvorschriften wasserundurchlässige Beläge erforderlich sind (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen bzw. wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird) oder betriebliche Gegebenheiten dies zwingend erforderlich machen. Oberirdische Oberflächenelemente sind einzutragen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist mindestens ein Baum für jeweils 5 Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung zu pflanzen.
 - Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume entlang der Erschließungsstraße sind am dargestellten Standort zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
 - Die auf den privaten Grünflächen eingetragenen Pflanzboten sind als freiwachsende Laubgehölzpflanzung im flächigen Pflanzverband durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. In die Pflanzung sind die eingetragenen Bäume zu setzen. Für die Bäume gelten folgende Mindestanforderungen: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm.
 - Für Bepflanzungen sind standortgerechte Laubholzarten zu verwenden, z.B.:
 - Bäume:** Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre)
 - Sträucher:** Hasel (Corylus avellana), Roter Hainbuche (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte umfassen folgende Befugnisse:
 - Befugnis der Träger der Ver- und Entsorgung zur Anlage von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zur erstmaligen Herstellung von offenen Gräben und Mäulern zur Ableitung des überschüssigen, nicht verschmutzten Niederschlagswassers und Befugnis der jeweiligen Oberleger zur Ein- und Durchleitung des von deren Grundstück abzuleitenden Niederschlagswassers. Die Ableitungsleitungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu unterhalten und von baulichen Anlagen freizuhalten.

- E) Umsetzung und Zuordnung landespflegerischer Maßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB**
- Die Maßnahmen auf den privaten Grünflächen sowie den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsgebietes sind vom Investor für das Gewerbegebiet innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der Erschließungsarbeiten herzustellen.

Hinweise

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleiben, ggf. zweischichtig und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.
- Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben:
 - Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden sind unter der Voraussetzung zulässig, dass die Wärmefluidität nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungskategorie 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird. Weitere Auflagen bleiben der Einzelanfertigung vorbehalten.
- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 2. Änderung“ wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet“ aufgehoben. Die Änderung wird als eigenständiger Plan weitergeführt.
- Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung werden im Bereich der Flurstücke Flur 5 Nr. 2 bis 11 erforderliche Flächen bereitgestellt.

NUTZUNGSSCHABLONEN

1	GE	78	63	2	GE	75	60	3	GE	70	55
	II				II				II		
	0,8	1,6		0,8	1,6			0,8	1,6		
4	GE	67	52	5	GE	65	50				
	II				II						
	0,8	1,6		0,8	1,6						

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:
BÜROGENOSCHMART
STOLZ KINTZINGER
ARCHITECT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24225 • F. 24226
28/09/2000
geändert 8. Gemeinderatsbeschluss vom 21.02.2001
geändert 8. Gemeinderatsbeschluss vom 25.06.2001 (Satzung)

BIELEFELD + GILICH
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
B. L. A.
KREUZSTR. 15
40699 Krefeld