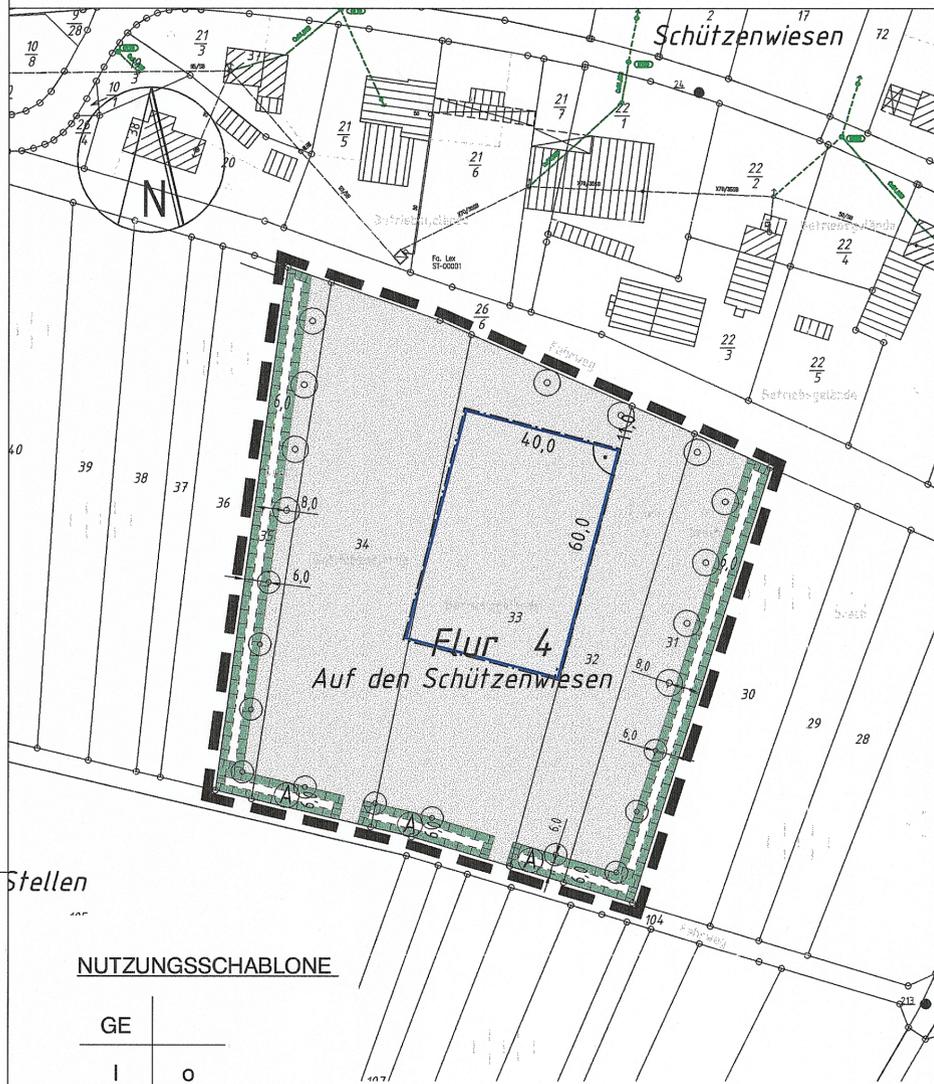


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KÖWERICH

## Teilgebiet "Schützenwiese II"



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 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, z.B.  
 maximale Firsthöhe  
 maximale Traufhöhe
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- Bauweise, Baugrenzen**  
 Offene Bauweise **O**  
 Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Maßnahmen-Nr. (s. auch textl. Festsetzungen)**  
 Anpflanzen Einzelbaum
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestandsangaben**  
 Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungssisse in Rhld.-Pflaz.

**Maßstab 1:1000**

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

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Es wird für den Geltungsbereich gem. §9(1) Abs.9 BauGB „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt.
  - Folgende Nutzungen sind gem. §8 Abs.2(1) BauNVO zulässig:
    - 1.1 Betriebsgebäude mit max. einem Vollgeschoss
    - 1.1.2 Lagerflächen für bis zu einer Stapelhöhe von max. 4,00 m.
    - 1.1.3 Lagerung und Verarbeitung forstwirtschaftlicher Erzeugnisse insbesondere Herstellung von Brennholz
  - Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig
- B) Gestalterische Festsetzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO**
- Zulässig sind Sattel- und Pultdächer bis max. 18° Dachneigung, mit nicht blendender Eindeckung in den Farbönen RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031 sowie in vorbewitterter Zinkeindeckung.
  - Als Fassadenmaterial sind gem. § 88(6) LBauO zulässig: Holzverkleidungen und im Ausnahmefall nicht blendende Metallverkleidungen.
  - Für die zul. Gebäudehöhe werden folgende Höchstwerte festgesetzt:
    - Traufhöhe max. 8,00 m
    - Firsthöhe max. 12,00 m
 Als Bezugshöhe ist OK Wirtschaftsweg auf Flurstück 26/6 zugrunde zu legen.
  - Reklame- und Werbeanlagen sind unzulässig. Temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.
- C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB**
- Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, z.B. weittüftiges Pflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine, sandgeschlämmte Decke u.a.
  - Die Pflanzungen innerhalb der Grünstreifen sind 2-reihig, im Verband 1,25 m x 1,00 m mit versetzter Pflanzenstellung auszuführen. Der Pflanzabstand in der Baumreihe beträgt zwischen den Bäumen maximal 15,0 m. Sichtschutzhecken mit nicht heimischen Nadelgehölzen sind als Einfriedung nicht zulässig. Die Pflanzung ist auf der Innenseite entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen durch einen Zaun, z.B. Wildgatterzaun, bis max. 2m Höhe vor betrieblichen Einwirkungen zu schützen.
  - Für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist eine Auswahl standorttypischer, heimischer Baum- und Straucharten z. B. gem. nachstehender Liste zu verwenden. Die Pflanzungen sind mehrreihig, entsprechend der festgesetzten Grünflächenbreite anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die mit 8,0 m Grenzabstand anzupflanzenden Bäume sind großwüchsige Sorten, für die mit 6,0 m Grenzabstand anzupflanzenden Bäume kleinwüchsige Sorten entsprechend der nachstehenden Artenauswahl zu verwenden.
 

Bäume:	
- Esche (Fraxinus excelsior)	- Winterlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium)	- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Stieleiche (Quercus robur)	- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Walnuß (Juglans regia)	- Spitzahorn (Acer platanoides) i. Sort.
- Hainbuche (Carpinus betulus)	- Marone (Castanea sativa)
Sträucher:	
- Gewöhnlicher Hartriegel (Cornus sanguinea)	- Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
- Alpenjohannesbeere (Ribes alpinum)	- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	- Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Hundrose (Rosa canin)	
  - Textlich und zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebote und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.
  - Auf der im Plan mit A gekennzeichneten Flächen ist entlang des Wirtschaftsweges eine Wallaufschüttung in Höhe von 1,50m zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind zum Wirtschaftsweg zwei Noteinfahrten mit jeweils 5 m Breite freizuhalten.
- D) Umsetzung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gem. §9(1a) BauGB**
- Die festgesetzten Bepflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme des Lagerplatzes folgenden Vegetationsperiode auszuführen, spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn.

### Hinweise

- Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.
- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Der Anschluß von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß gegen drückendes Wasser zu schützen.
- Gemäß der Satzung der VG Schweich ist das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich breitflächig, unter Ausnutzung der belebten Bodenzone, dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Dazu sind auf den Grundstücken max. 30 cm tiefe, bewachsene Erdmulden mit einem Fassungsvermögen von mind. 50 l/m<sup>2</sup> befestigter Fläche anzulegen. Der Nachweis über die Rückhalte- und Versickerungsmulden ist im Entwässerungsantrag zu erbringen. Ausnahmen sind mit Zustimmung der VG-Werke zulässig.
- Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Trier umgehend zu informieren. Es wird auf die Altlastenverordnung (BBodSchV) und die Zuordnungswerte „Z 0“ der technischen Regel der LAGA hingewiesen.
- Das DSchPIG § 17 ist bei Erdbehebungen zu beachten. Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.
- Betriebsfahrten zwischen Altstandort und dem Plangebiet erfolgen laut vertraglicher Regelung mit der Gemeinde nur als Querung über den Wirtschaftsweg auf Flurstück 26/6. Betriebsfahrten über die Wirtschaftsweg auf Flurstück 104 und 26/6 zur Anfahrt des übrigen Straßennetzes sind nicht zulässig.
- Bei der Auarbeitung von Brennholz ist in Bezug auf die angrenzende Bebauung der Orientierungswert für den max. Lärmpegel von 55 dB(A) gem. DIN 18005 einzuhalten. Der Nachweis ist im Genehmigungsverfahren zu erbringen.
- Ein Teil der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wird außerhalb des förmlichen Geltungsbereiches am bestehenden Betriebsgelände und im Okopool umgesetzt. Es handelt sich um Maßnahmen zur Eingrünung am moseltaligen Ortsrand und in der Gemarkung Leiwien Fl. 23 Nr. 296/305/309, Gemarkung Leiwien Fl. 6 Nr. 253/254/256 und 257, Gemarkung Köwerich Fl. 2 Nr. 29/6.
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb, auf externen Flächen sind spätestens in der Vegetationsruhe nach dem Baubeginn durchzuführen.
- Löschwasser aus dem Trinkwasserleitungsnetz steht nur bis zu 48 cbm/h (13,3 l/s) zur Verfügung. Darüber hinausgehender Bedarf kann nur über die in der Nähe befindliche Mosel dargestellt werden.

### NUTZUNGSSCHABLONE

GE	
I	O
0,8	0,2

### Bauleitplanung - Rechtsgrundlagen -

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesplanung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.03.2011, (GVBl. S. 47), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I, S. 43), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. 09.2005 (GVBl. S. 387), geändert am 22. 06.2010 (GVBl. S. 106), in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402), in der derzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3164), in der derzeit gültigen Fassung
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. 03. 1978, GVBl 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301), in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.10.2013 (GVBl. S. 349), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31.05.2013 (BGBl. I, S. 1388), in der derzeit gültigen Fassung

Der Gemeinderat Köwerich hat in seiner Sitzung vom 18.02.2009 den Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Gemeinderat hat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB (i.V. mit § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB) die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für diesen Bebauungsplan beschlossen.

Köwerich, den 25.02.2009  
  
 Ortsbürgermeister (DS)

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.10.2009 bis 25.11.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.10.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Eine erneute Offenlage erfolgte in der Zeit vom 29.10.2012 bis 28.11.2012. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.2012 bekanntgemacht.

Köwerich, den 04.12.2012  
  
 Ortsbürgermeister (DS)

Der Gemeinderat Köwerich hat am 21.11.2013 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN  
  
 Ortsbürgermeister (DS)

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

AUSGEFERTIGT  
 Köwerich, den 25.11.2013  
  
 Ortsbürgermeister (DS)

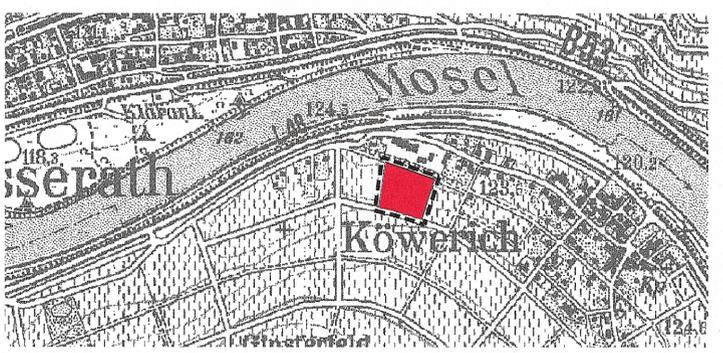
Diese Satzung ist am 21.02.2014 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH  
 Köwerich, den 24.02.2014  
  
 Ortsbürgermeister (DS)

**Verfasser:**  
 BÜRGEMEINSCHAFT  
**STOLZ KINTZINGER**  
 STADTPLANER SRL ARCHITEKT  
 MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE  
 EGBERT SONNTAG, DIPL. ING.  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
 MOSELSTRASSE 14  
 54340 RÖL.  
 TELEFON 66502 / 99031  
 TELEFAX 66502 / 99032

Stand: Feb. 2014



Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000