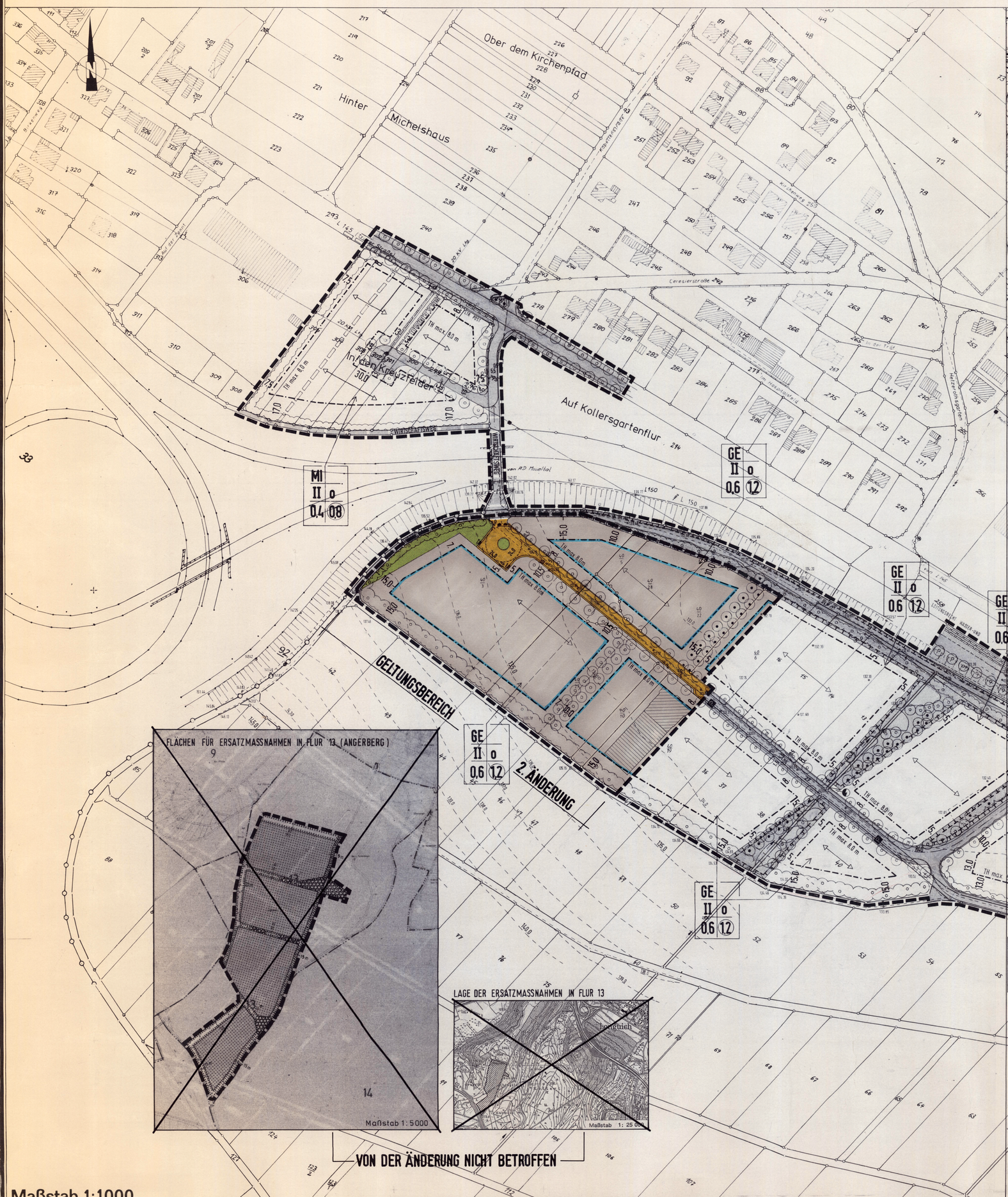
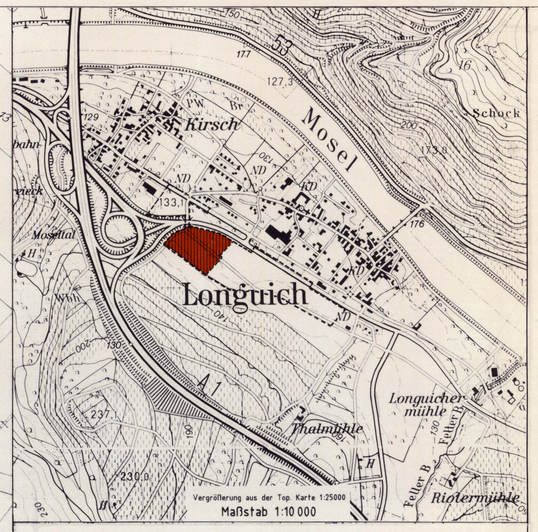
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LONGUICH

TEILGEBIET „Im Paesch" II 2. ÄNDERUNG



Maßstab 1:1000



LEGENDE

DIE MIT (H) BEZEICHNETEN ERLÄUTERUNGEN GELTEN ALS HINWEISE. ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B.

TH max — MAXIMALE TRAUFHÖHE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

BAUWEISE, BEGRENZUNGEN

o — OFFENE BAUWEISE

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (H)

ERSCHLIESSUNG

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: BEFESTIGT

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (WIRTSCHAFTSWEG)

P — OFFENTLICHE PARKPLÄTZE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

ERHALTUNG EINZELBAUM

ANPFLANZEN GEHÖLZ

ANPFLANZEN EINZELBAUM

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

132.81 — GELÄNDEHÖHE Z.B.

133.0 — HÖHENSCHICHTLINIEN Z.B. (H)

BESTANDSANGABEN

DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN SIGNATUREN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUF GEFÜHRT DEN ZEICHENVORSCHRIFTEN FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN RHL. PFALZ.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB sowie § 8 BauNVO

1 Im Geltungsbereich dieses B-Planes (2. And.) wird „Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt
1.1 Nutzungen nach § 8(2)3 und 4 BauNVO sind nicht zulässig
2 Mit Ausnahme von Handwerksbetrieben unmittelbar zugeordneten Verkaufsflächen sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8(2)2 BauNVO unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie der städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden (§ 8(2)2 i.V.m. § 1(5) BauNVO).
3 Im Gewerbegebiet sind nur solche Anlagen zulässig, die keine verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen an Gasen, Dämpfen, Geruchen, Stäuben, Aerosolen verursachen
4 Das im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.

B) Gestalterische Festsetzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(1) und (6) LBauO

1 Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgelegt. Ansonsten ist die Stellung der Gebäude frei wählbar.
Bei Gebäuden mit Sheddach ist in begründeten Fällen eine Änderung der Firstrichtung als Ausnahme gem. § 31(1) BauGB zulässig.
2 Dächer
Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer. Die maximale Dachneigung beträgt
Sattel- und Pultdach max. 25°
Sheddach max. 45°
Geneigte Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden. Farbe schiefergrau: RAL 7010-7022.
3 Die im Plan eingetragene max. Traufhöhe darf nur durch untergeordnete Sonderbauteile, wie z.B. Aufzugstürme, Silos etc. überschritten werden. Darüber hinaus ist im Wege der Ausnahme im Gewerbegebiet parallel zur Erschließungsstraße in einer Tiefe von max. 20.0 m eine Überschreitung der Traufhöhe bis auf eine Höhe von max. 10.0 m zulässig (§ 31(1) i.V.m. § 36(1) BauGB).
Die Traufhöhe wird gemessen am tiefsten Geländepunkt von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
4 Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Größe von 2.0 x 6.0 m zulässig, sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden. Eine Befestigung an den in B3 genannten „Sonderbauteilen" ist unzulässig.
Orientierungstafeln und Sammelwerbeträger sind ausschließlich im Einfahrtsbereich des Gewerbegebietes zulässig.

C) Sonstige Festsetzungen gem. § 9(1)12, 13 BauGB

1 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.
2 Soweit sich bei der Herstellung der Straßen Böschungen ergeben, stellen diese einen vorübergehenden Zustand dar und sind nicht Teil der Erschließungsanlage.
Die talseitigen Böschungen entfallen durch Auffüllen der Gebäudevorflächen, die bergseitigen Böschungen werden in private Auffüllmaßnahmen und Anlagen von Stutzmauern integriert. Die vorübergehende Inanspruchnahme der Grundstücke ist zu dulden.

D) Grünordnerische Festsetzungen gem. 9(1)15 BauGB

1 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
2 Im Zuge der Parzellierung des Gewerbegebietes sind beiderseits des Grenzverlaufes je mind. 2.0 m breite Pflanzstreifen auszubilden und mit einer Gehölzartenmischung aus mind. 5 der unter F 3.3 aufgeführten Arten zu bepflanzen. Pflanzabstand 1.0 x 1.0 m.
3 Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum (s. F 3.2) für jeweils 5 Stellplatze zu pflanzen.
4 Ungegliederte Wandflächen von mehr als jeweils 50 m² sind in geeigneter Weise zu begrünen.
5 Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
6 Unbefestigte Flächen (Rest- und Vorhalteflächen) sind zu begrünen. Je 150 m² ist mind. ein Baum (s. F 3.2) zu pflanzen.
7 Die Bepflanzung auf den Grundstücken ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.
8 Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von ca. 3 Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbesserungen entspr. der Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

E) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entspr. DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben.
2 Flachdächer (bis 8 Grad) ab einer Größe von mehr als 100 m² sind zu mind. 50% zu begrünen.
3 Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Empfohlen werden z.B. wasserdurchlässige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) eine Versiegelung erforderlich ist.
~~4 Oberflächenwasser (Straße, Gebäude, Hofflächen) ist in die Versickerungsbecken abzuleiten. Die Ableitung über offene Mulden ist zulässig.~~
5 Entlang der L 150 ist eine 7.0 - 10.0 m breite Versickerungsmulde anzulegen. Sie ist mit einer etwa 0.5 m mächtigen, humosen, sandig-lehmigen Schicht abzudecken.
6 Auf den Obstbaumstreifen sind die Bäume fachgerecht zu pflegen und ergänzende Pflanzungen mit Hochstämmen vorzunehmen. Der Unterwuchs ist 1x jährlich zu mähen; das Mähgut ist abzutransportieren. Auf den Flächen erfolgt keine Düngung oder Bioziderlsatz.

F) Pflanzbindungen gem. § 9(1)25 BauGB

1 Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind mit einer Abweichung von ± 2.0 m zu pflanzen.
2 Für Pflanzungen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
1 Einzelbaumallee entlang der Straßen
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
2 Einzelbäume
Hochstämmige Obstbäume
Hainbuche (Carpinus betulus)
Aspe, Zitterpappel (Populus tremula)
Esche (Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Ulme (Ulmus carpinifolia)
3 Schutzpflanzen u.a. Gehölzpflanzungen:
Feldahorn (Acer campestre)
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix caprea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
zusätzlich einige Einzelbäume aus 2
Pflanzabstand in der Reihe: 1 m
5 - 8 Pflanzreihen: Reihenabstand 1.0 m
3 Öffentliche Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen sind auf privaten Grundstücken zu dulden und zu unterhalten.
4 Mindestanforderungen an das Pflanzgut: Zweimal verpflanztes Material
Hochstämme / Einzelbäume: Stammumfang mind. 10 cm

Hinweise

1 Bei der Betriebsansiedlung ist mit Einschränkungen hinsichtlich der Lärmimmission zu rechnen. Es gelten die Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes, herausgegeben vom Ministerium f. Umwelt und Gesundheit Mainz vom 24.6.86.
2 Werbeanlagen und sonstige bauliche Anlagen im Bereich des Autobahnanschlusses bedürfen entspr. § 9(2) i.V.m. (3) und (6) Bundesfernstraßengesetz der Genehmigung des Autobahnamtes Montabaur.
3 Voraussetzung zur Erteilung von Baugenehmigungen im Gewerbegebiet ist, daß die zur Herstellung der Erschließungsstraßen einschl. Abbiegespuren erforderlichen Auftrage erteilt sind.
4 Es wird empfohlen, gesammeltes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung zu nutzen (z.B. Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung).

✳ Textfestsetzung E4 wird ersetzt durch:

4. Unbelastetes Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken grundsätzlich über die belebte Bodenschicht zu versickern. Die Ableitung überlaufenden Wassers ist entsprechend den natürlichen Abflußverhältnissen mittels offener Mulden in die Unter E5 genannten Versickerungsmulden zulässig.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), insbesondere die §§ 1; 2; 3; 4; 8 bis 12; 30; 33; 125 und 172.
Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.11.1996 (BGBl. I S. 1626).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).
Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280), insbesondere die §§ 1 Sätze 1 und 3.
Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesstraßenverkehrsgesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. S. 69).
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.12.1996 (BGBl. I S. 1499), insbesondere der §§ 1 bis 5.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), insbesondere der § 8a bis 8c.
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das 3. Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152), insbesondere die §§ 24 bis 27.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Flurbereinigungsplan übereinstimmen.

Trier den 1.7.1988

Kulturamt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Trier, den

Kulturamt

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat hat am 20.09.97 gem. § 2 ~~a~~ BauGB die ~~Aufstellung~~ Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am ... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt 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 Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden ist.

Longuich den 24.09.97

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf 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 bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat hat am 23.09.97 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der bisu eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Longuich den 24.09.97

~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB durch Verfügung von ... Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung ... Az.: ... vom ... genehmigt.

Stadt-/Gemeindeverwaltung

GENEHMIGT

Im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 27.10.97 bei der ~~Bezirksregierung Trier~~ Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Trier den 15.01.98

Im Auftrage:
(Ewerhardy) Bauaufsichtsamt

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden bis zum ... nicht geltend gemacht.

Trier, den ...

Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

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

Longuich den 03.02.98

Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom 15.01.98 / die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom ... bis ... ist am 06.02.98 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der VG Schweich, Gebäude 2-3, Büchenstr. 2a, 54338 Schweich von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Longuich den 03.02.98

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Longuich den 03.02.1998

Ortsbürgermeister

Verfasser:

STOLZ + KINTZINGER
STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
MAARSTR. 25 · TRIER · T. 24026 · F. 24028

BIELEFELD + GILLICH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

24/04/97 GEÄNDERT LAUT GEMEINDERATS-BESCHLUSS VOM 23.09.1997

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEBEN

Gemarkung Longuich

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN - HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG 34 TRIER - STAND DER PLANUNTERLAGE JUNI 1988

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Longuich