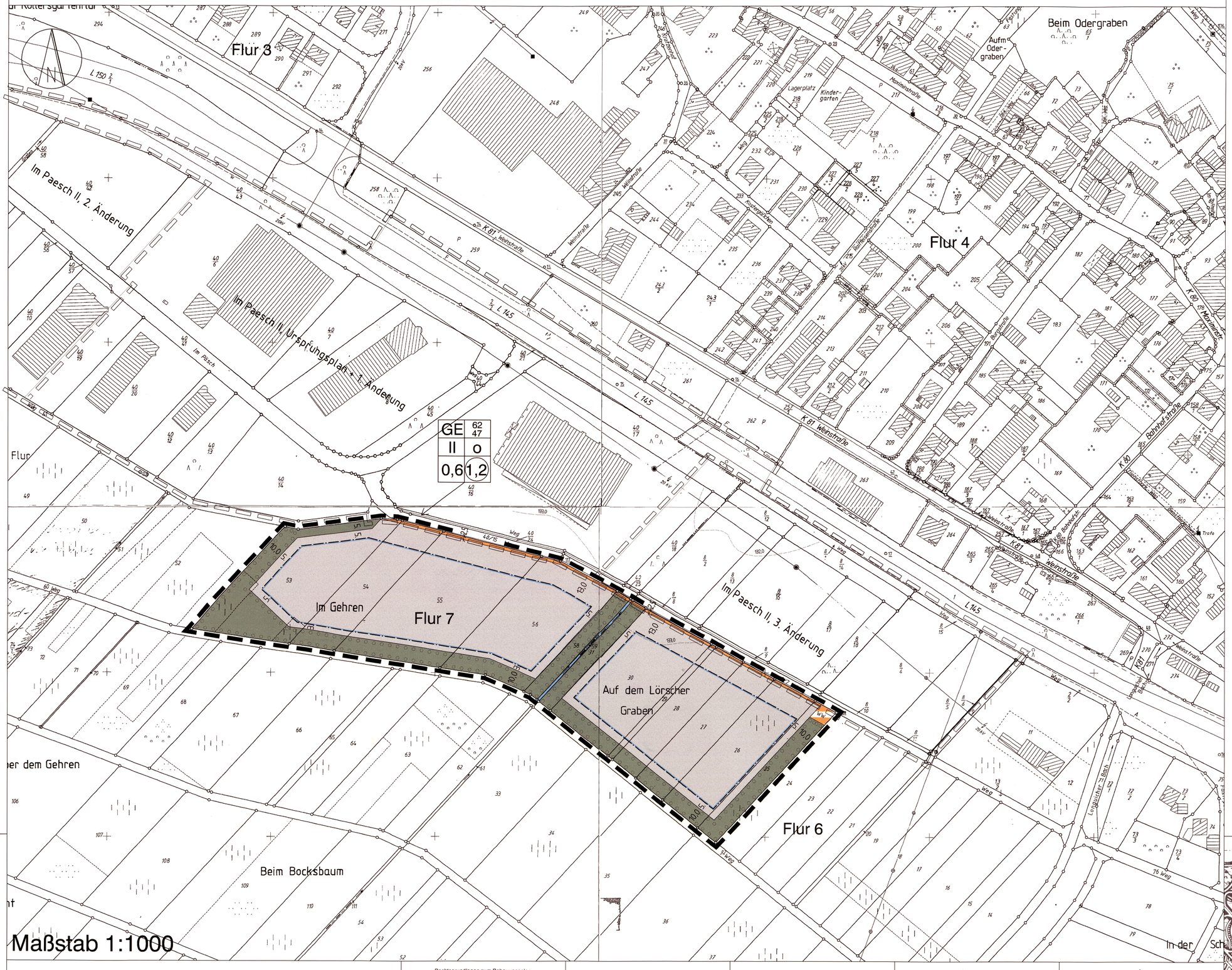
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LONGUICH
Gewerbegebiet "Im Paesch II" Erweiterung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird „Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt.
1.1 Nutzungen gem. § 8(2)3 und 4 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 8(3) BauNVO sind gemäß § 1(5) (6) BauNVO unzulässig.
1.2 Es sind gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den durch schalltechnische Untersuchung festgestellten, maximal zulässigen Schall-Leistungspegel Lw in dB(A) („immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegeln" tags LW´´ = 62 dB(A)/m² und nachts LW´´ = 47 dB(A)/m²) nicht überschreiten. Bei Bauantragsstellung ist hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen.
1.3 Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8(2)1 und 2 BauNVO sind gem. § 1(5) BauNVO nur soweit zulässig, wie es sich um Handwerksbetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen handelt. Hiervon ausgenommen sind Produkte für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbaubedarf.
Ausnahmsweise kann zugelassen werden:
Einzelhandelsnutzung, die nicht unter das städtebauliche Integrationsgebot fällt, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Ordnung nicht beeinträchtigt werden.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO)
Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch Nutzungsschablone im Plan festgesetzt.
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9(1)2 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise gem. § 22(2) BauNVO festgesetzt. Ausnahme: Innerhalb desselben Grundstücks darf eine Baulänge von 50 Meter überschritten werden.
3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme offener Stellplätze, Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO, soweit dies bauliche Anlagen sind, unzulässig.

B) Gestalterische Festsetzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO

1. Dächer:
Zulässig sind: Sattel- und Pultdächer bis maximal 25° Dachneigung, tonnenartige Dächer, Sheddächer bis 45° sowie Flachdächer.
2. Als Dacheindeckung sind zulässig:
- extensiv begrünte Flachdächer, geneigte Dächer in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020) sowie Zink;
- darüber hinaus sind Kombinationen mit Glas zulässig.
3. Für die zul. Gebäudehöhe werden folgende Höchstwerte festgesetzt:
- Traufhöhe max.8,00 m
- Firsthöhe max.12,00 m.
Sie darf nur durch untergeordnete Sonderbauteile wie z.B. Aufzugstürme, Silos etc. überschritten werden. Als Bezugshöhe ist OK Fahrbahn zugrunde zu legen.
4. Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Betriebsgebäude gestattet. Sie dürfen nicht blenden. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nicht statthaft.
4.1. Die Werbeanlagen dürfen max. 2 Flächen von jeweils 5% einer Wandfläche, jedoch max. jeweils 2,0 x 6,0 m umfassen. Darüber hinaus ist jeweils auf dem Grundstück ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig.
4.2 Zur L 150 orientierte Werbeanlagen sind unzulässig. Lichtwerbungen und Werbeanlagen an Gerüsten, Dächern und Krahnbahnen sind unzulässig.

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

1. Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) eine Versiegelung erforderlich ist.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet zu erfassen und einer örtlichen Rückhaltung zuzuführen. Dazu sind auf den Grundstücken flache bewachsene Erdmulden mit einem Fassungsvermögen von mindestens 25 l pro m² versiegelter Fläche anzulegen, in die das Regenwasser aus dem jeweiligen Grundstück einzuleiten ist und über die belebte Bodenschicht z.T. versickert werden kann.
Überschüssiges Niederschlagswasser ist in die bereitgestellten Anlagen zur Ableitung im Straßenraum oder in den öffentlichen Grünflächen abzugeben. Eine Querung für erforderliche Zufahrten auf die Grundstücke ist zulässig.
3. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem qualifizierten Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen. Er wird Bestandteil der Baugenehmigung. Die Bepflanzungen der Grundstücke (Erfüllung der Mindesteingrünung) sowie die Wasserrückhaltungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfähigkeit der Baukörper durchzuführen.
4. Beiderseits des Grenzverlaufes zwischen zwei Gewerbegrundstücken sind mind. 2-reihige Gehölzpflanzungen anzulegen; Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m.
5. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen.
6. Entlang der Erschließungsstraße ist mindestens 1 Laubbaum je 15 m straßenseitige Grundstückslänge auf dem jeweiligen Gewerbegrundstück zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt auf Wunsch des Grundstückseigentümers durch die Gemeinde, ansonsten durch den Eigentümer. Die Unterhaltung obliegt dem Eigentümer.
7. Für Pflanzungen sind standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden: z.B.
1. Bäume
   - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
   - Hainbuche (Carpinus betulus)
   - Vogelkirsche (Prunus avium)
   - Ulme (Ulmus carpinifolia)
   - Hochstämmige Obstbäume
2. Sträucher
   - Hartriegel (Cornus sanguinea)
   - Hasel (Corylus avellana)
   - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
   - Schlehe (Prunus spinosa)
   - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
8. Die Öffentliche Grünfläche entlang des Ableitungsgrabens ist nach Herstellung von Rückhaltemulden in Erdbauweise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anlage eines Fußweges ist zulässig.
9. Die Umsetzung der Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sowie von der Gemeinde bereitgestellten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt innerhalb von zwei Jahren nach Rechtsfähigkeit des Bebauungsplanes.

Hinweise

1. 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.
2. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschieben, ggf. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
3. Es wird empfohlen, aus der Dachentwässerung anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser z.B. für die Bewässerung von Grünanlagen oder in der Produktion zu nutzen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet — GE

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. — II

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	LW' tags / LW" nachts
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL

Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel LW in dB — LW"

Bauweise, Baugrenzen
Offene Bauweise — o
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg — WW

Grünflächen
Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze der bestehenden Bebauungspläne
Vorhandene Geländehöhe über NN — 132.0

Bestandsangaben
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15.12.1997 (BGBl. I S.2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
2. 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).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S.365 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S.407)
5. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S.36), zuletzt geändert durch § 41 des Landeswaldgesetzes vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504).
6. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S.11), zuletzt geändert durch Artikel 7 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtlicher Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S.407)
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S.3178), geändert am 27.12.2000 (BGBl. I S. 3048,2052).
8. (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 1. Landesgesetzes zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 22.12.1999 (GVBl. S. 470).

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

_____, den_____
Katasteramt

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

_____, den_____
Katasteramt

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am 16.02.2001 gem § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 5.03.2001 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 wurde.

Longuich, den 31.08.2001
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.11.-26.12.2001 bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.09.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Longuich, den 31.08.2001
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat Longuich hat am 15.11.2001 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

Longuich, den 31.08.2001
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB durch Verfügung von

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord/Kreisverwaltung

Az.: _____

GENEHMIGT

_____, den_____
Im Auftrag:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord/Kreisverwaltung _____ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

_____, den_____
Im Auftrag:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum _____ nicht geltend gemacht.

_____, den_____
Im Auftrag:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde ~~Stadt~~rates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Longuich, den 31.08.2001
Ortsbürgermeister/~~Bürgermeister~~

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

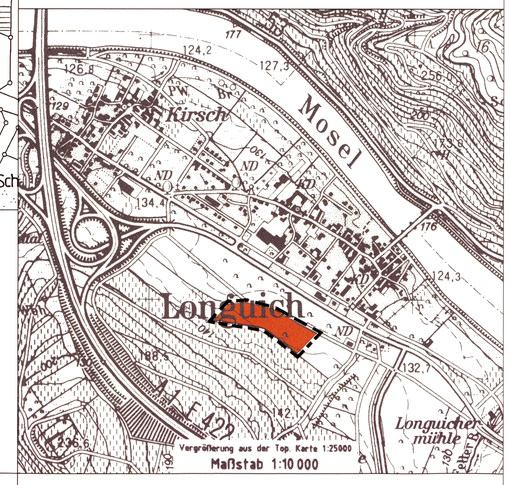
Longuich, den 31.08.2001
Ortsbürgermeister

~~Die Genehmigungsverfügung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord/Kreisverwaltung vom _____ / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom: _____ bis _____~~ ist am 03.09.2001 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden ~~jedermann~~ von jedermann eingesehen werden kann. 10.9. bis 25.9.2001

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Longuich, den 16.09.2001
~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung



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

Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BIELEFELD • GILLICH • HECKEL
LandschaftsArchitekten BDLA
54290 Trier Kaiserstraße 15 Tel. 0651/14546-0

04/04/2001 geändert lt. Gemeinderatsbeschluß v. 22.08.2001 (Offenlage)

Gemarkung Longuich, Flur 6 und 7

Auszug aus der Flurkarte, Stand: Mai 2000, Katasteramt Trier

LONGUICH "Im Paesch II" Erweiterung