

# BEBAUUNGSPLAN DER OG LONGUICH "Im Paesch II" - 4. Änderung

## Zeichnerische Festsetzungen gem. PlanzV 90:

### Art und Maß der baulichen Nutzung

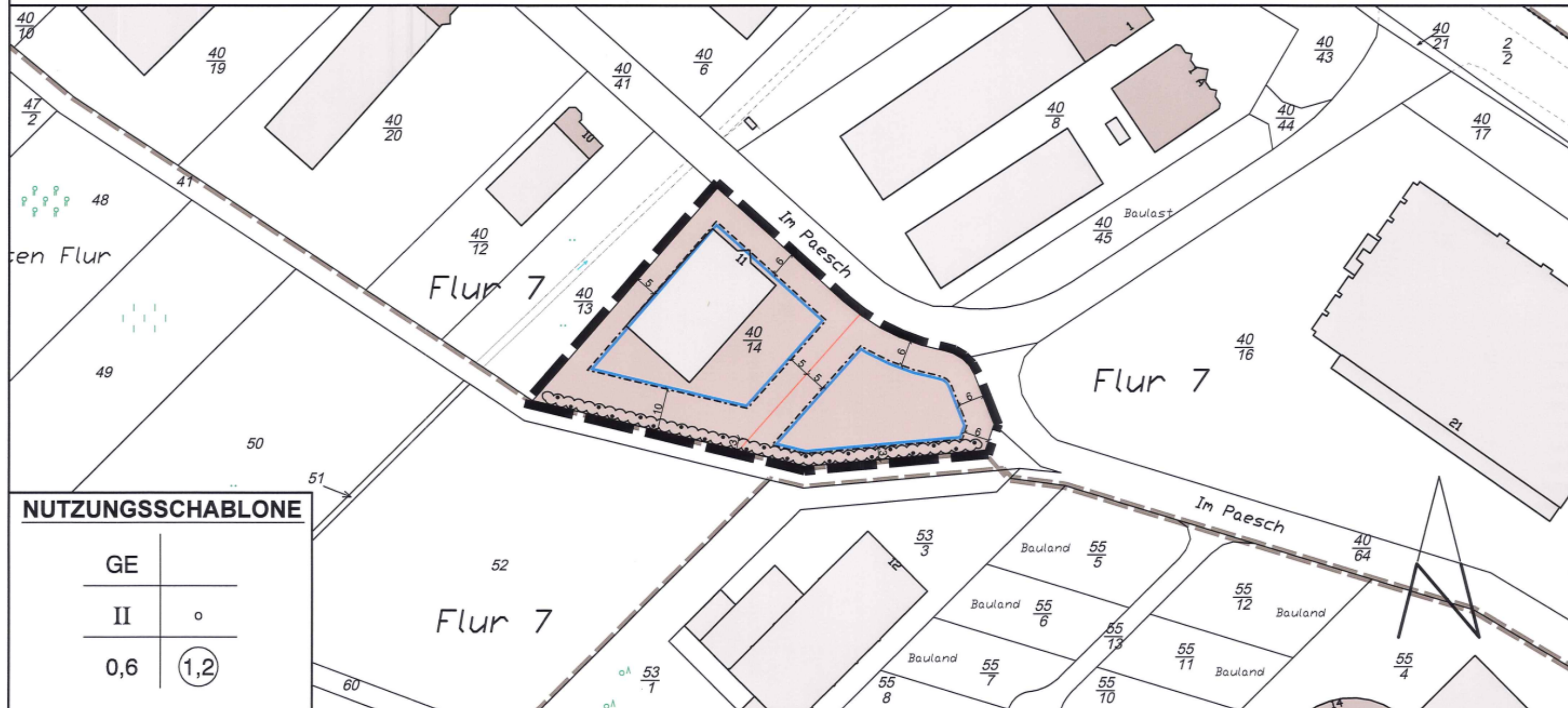
Art der Nutzung: WA: Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	GE		
Zahl der Vollgeschosse	II	o	offene Bauweise
Grundflächenzahl	0,6	1,2	Geschossflächenzahl
Gewerbegebiet			

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze	
-----------	--

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhalt von Strauchern	
sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Im Paesch II" - 4. Änderung	
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der bestehenden Bebauungspläne "Im Paesch II" - 2. Änderung bzw. "Im Paesch II - Erweiterung"	



### NUTZUNGSSCHABLONE

GE		
II	o	
0,6	1,2	

## Textliche Festsetzungen:

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

- Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt.
  - Nutzungen gem. § 8(2)3 und 4 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 8(3)3 BauNVO sind gemäß § 1(5) (6) BauNVO unzulässig.
  - 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-Leistungspegel“ tags LW'' = 62 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts LW'' = 47 dB(A)/m<sup>2</sup>) nicht überschreiten. Bei Bauantragstellung ist hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen.
  - 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 Verkaufsstellen handelt. Hiervon ausgenommen sind Produkte für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbaubedarf. Ausnahmeweise 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.
- Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9(1) BauGB i.V.m. § 17 BauNVO) Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch die Nutzungsschablone im Plan festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9(1)2 BauGB) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise gem. § 22(2) BauNVO festgesetzt.
  - 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

- Dächer: Zulässig sind: Sattel- und Pultdächer bis maximal 25° Dachneigung, tonnenartige Dächer, Sheddächer bis 45° sowie Flachdächer.
  - 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.
  - 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.
  - Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Betriebsgebäude gestattet. Sie dürfen nicht blenden. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nicht statthaft.
  - 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 Hinweisbild bis zu einer Größe von 1,0 m<sup>2</sup> zulässig.

### 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

- Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Empfohlen werden z.B. weitflüchiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) eine Versiegelung erforderlich ist.
- 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 50 l pro m<sup>2</sup> 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.
- 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.

- Beiderseits des Grenzverlaufes zwischen zwei Gewerbegrundstücken sind mind. 2-reihige Gehölzpflanzungen anzulegen; Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m.
- Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen.
- Für Pflanzungen sind standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden: z.B.
  - Bäume
    - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
    - Hainbuche (Carpinus betulus)
    - Vogelkirsche (Prunus avium)
    - Ulm (Ulmus carpinifolia)
    - Hochstämmige Obstbäume
  - Sträucher
    - Hartriegel (Cornus sanguinea)
    - Hasel (Corylus avellana)
    - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
    - Schlehe (Prunus spinosa)
    - Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- Die vorhandene Strauchhecke an der Südgrenze des Bebauungsplanes ist zu erhalten.

### 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. zwischenzulagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- 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.
- Überlappung von B-Plänen Der Teilbereich des Bebauungsplanes "Im Paesch II" - 1. Änderung, der durch den Bebauungsplan "Im Paesch II" - 4. Änderung überplant wird, tritt mit Rechtskraft des Bebauungsplans "Im Paesch II" - 4. Änderung außer Kraft.

### Übersichtsplan (1:25.000):



**Rechtsgrundlagen** - in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung -

- Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 3651)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 3865), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2018 (GVBl. S. 77)
- Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 34), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370), Berichtigung des Gesetzes vom 12.04.2018 (BGBl. I, S. 472)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.10.2019 (GVBl. S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 21.12.2018 (GVBl. S. 66)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 56, 57)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2580), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
- Ordnungsschutzgesetz (OSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Landesstellenbesetz Rheinland-Pfalz (LStbG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- Bundesentsatzungsgesetz (BESG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14.08.2017 (BGBl. I, S. 3122), Berichtigung des Gesetzes vom 12.04.2018 (BGBl. I, S. 472)
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz (CPV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBl. S. 185), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 08.07.2017 (GVBl. S. 184)

**Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)**

Der Gemeinderat Longuich hat am **13.06.2018** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am **22.06.2018** ortsüblich bekanntgemacht.

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 2 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 3 (2) BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 13 a (2) Nr. 1, 13 (2) Nr. 3 sowie (3) Satz 1 BauGB nach § 4 (2) BauGB)**

Der Gemeinderat hat am **13.06.2018** beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **02.07.2018** bis einschließlich **01.08.2018** ausgelegen. Diese wurde am **22.06.2018** ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und **Nachbargemeinden** sind mit Schreiben vom **19.06.2018** gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

**Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 (2), § 4 (2), § 1 (7) und § 1a (2) Satz 3 BauGB)**

Der Gemeinderat hat am **23.10.2018** die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), § 3 (2), § 4 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Longuich, den **14.01.19**  
Kathrin Schlöder, Ortsbürgermeisterin

Longuich, den **14.01.19**  
Kathrin Schlöder, Ortsbürgermeisterin

Longuich, den **14.01.19**  
Kathrin Schlöder, Ortsbürgermeisterin

**Katastervermerk**

Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. (Stand der Planunterlagen: August 2018)

Der erneute Offenlage fand im Zeitraum vom **27.08.2018** bis zum **10.09.2018** statt. In dieser Zeit hat der geänderte Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen mit der Begründung erneut gem. § 4a (3) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **17.08.2018** mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 24 GemO und § 10 BauGB durch den Gemeinderat am **23.10.2018** als Satzung beschlossen worden.

**Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekräftigt.

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB)**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **13.11.2018** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Longuich, den **14.01.19**  
Kathrin Schlöder, Ortsbürgermeisterin

Longuich, den **14.01.19**  
Kathrin Schlöder, Ortsbürgermeisterin

Longuich, den **14.01.19**  
Kathrin Schlöder, Ortsbürgermeisterin

Longuich, den **21.01.19**  
Kathrin Schlöder, Ortsbürgermeisterin

### Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. H.-P. Stolz  
Stadtplaner  
Rioler Weg 6  
54340 Longuich  
0160 8448446 stolz.longuich@t-online.de

**BGH PLAN**  
Umweltplanung und Landschaftsarchitektur GmbH  
D-54340 TRIER FBN 49 6517 49 44-0  
FLEISCHSTR. 56-62 FAX 49 6517 49 44-26  
MAIL@BGHPLAN.COM BGHPLAN.COM

## BEBAUUNGSPLAN LONGUICH "Im Paesch II" - 4. Änderung

Stand: 23/10/2018 (Satzungsbeschluss) Maßstab: 1:1.000