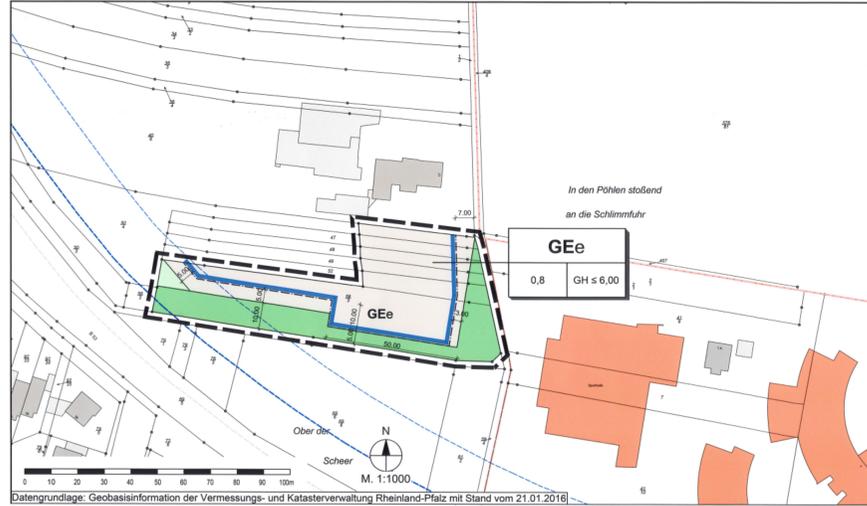


# Stadt Schweich Bebauungsplan "Schlimmfuhr", Teilbereich A - 6. Änderung gemäß § 13 BauGB



**AUFSTELLUNG**  
Der Stadtrat Schweich hat am 28.01.2016 die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Schlimmfuhr" beschlossen.  
Am 28.01.2016 wurde der Änderungsentwurf genehmigt und der Beschluss gefasst, sowohl die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB als auch die gleichzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**BETEILIGUNG**  
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.03.2016 bis 13.04.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.03.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.03.2016 an der Planung beteiligt.

**SATZUNGSBESCHLUS**  
Der Stadtrat Schweich hat am 24.05.2016 die Bebauungsplanänderung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**RECHTSVERBINDLICH**  
Diese Satzung ist am 24.06.2016 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Willen, dass die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Gebäude 2 der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich Zl. 36 von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung werden bekundet.

**BEKANNTMACHUNG**  
Diese Satzung ist am 24.06.2016 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Willen, dass die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Gebäude 2 der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich Zl. 36 von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

**Planverfasser**  
Dipl.-Ing. Klaus Zimmermann

**Stadtrat Schweich**  
Lars Rieger, Stadtbürgermeister

**Legende**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)  
**GEE** eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

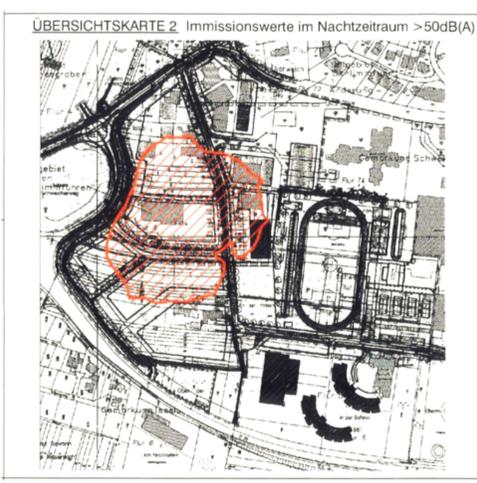
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl 0,8  
GH ≤ 6,00 Gebäudehöhe max. 6,00 m

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Öffentliche Grünflächen  
Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Flurstücksgrenze laut Kataster  
Bemaßung  
Gebäude, Wohngebäude  
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe  
Gebäude für öffentliche Zwecke  
Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme  
Anbauverbotszone von 20 m gem. § 9 Abs. 1 FStRG  
Anbaubeschränkungzone von 40 m gem. § 9 Abs. 2 FStRG



**Übersichtskarten Lärmkontingente / Immissionswerte**  
Nachrichtliche Darstellung aus dem B-Plan "Schlimmfuhr" Teilbereich 3. Änderung

**Rechtsgrundlagen**  
Baumodernisierungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23. September 2015, S. 1722)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20. Juni 2013, S. 1548)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Nr. 39 vom 29. Juli 2011, S. 1509)  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieerzeugungsbaus vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I Nr. 55 vom 30. Dezember 2015, S. 2490)  
Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung vom 05. März 2003 (BGBl. I Nr. 10 vom 19. März 2003, S. 310, ber. S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Einführung einer Infrastrukturabgabe für die Benutzung von Bundesfernstraßen vom 08. Juni 2015 (BGBl. I Nr. 25 vom 11. Juni 2015, S. 304), mittelbare Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes zur Verlängerung der Befreiung von Vorschriften nach dem Terrorismusbekämpfungsgesetz vom 03. Dezember 2015 (BGBl. I Nr. 49 vom 09. Dezember 2015, S. 2161) ist berücksichtigt  
Bundesfernstraßengesetz (FStRG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. Nr. 29 vom 10. Juli 2007, S. 1236), zuletzt geändert durch Artikel 460 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474), mittelbare Änderung durch Art. 1b des Ersten Gesetzes zur Änderung des Arbeitnehmer-Entsendungsgesetzes vom 24. Mai 2014 (BGBl. I Nr. 21 vom 28. Mai 2014, S. 538) ist berücksichtigt  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)  
Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPfG) vom 10. April 2003 (GVBl. Nr. 5 vom 28. April 2003, S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 295)  
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 2015 (GVBl. Nr. 6 vom 24. Juni 2015, S. 77)  
Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Änderung des Länderfinanzausgleichsgesetzes und der Gemeindeordnung vom 27. November 2015 (GVBl. Nr. 14 vom 04. Dezember 2015, S. 393)  
Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. Nr. 8 vom 29. Juli 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Landestransparenzgesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. Nr. 14 vom 04. Dezember 2015, S. 383)  
Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 69 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 297)  
Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch § 64 des Landesnaturschutzgesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15. Oktober 2015, S. 283, 296)  
Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Landesgesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 21. Juli 2003 (GVBl. Nr. 11 vom 05. August 2003, S. 209)

**Textliche Festsetzungen**

**1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB**

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)**  
Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:  
**GEE = Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO**

Allgemein zulässig sind:  
(1) Nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.  
(2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:  
(1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sowie innerhalb des gewerblich genutzten Hauptbaukörpers untergebracht sind.  
(2) Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig / nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:  
(1) Einzelhandelsbetriebe,  
(2) Tankstellen,  
(3) Vergnügungstätten,  
(4) Bordelle und bordellartige Betriebe,  
(5) Anlagen für sportliche Zwecke,  
(6) Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

**1.2**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt.  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt.  
Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der das Grundstück erschließenden Straße. Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.  
Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das maximale Maß der Oberkante der Grundkonstruktion als oberer Bezugspunkt. Sie bezieht sich auf die mittlere Höhenlage der das Grundstück erschließenden Straße in der Mitte der gemeinsamen Grundstücksfläche. Bei Flachdächern mit Attika ist die Oberkante der Attika der obere Bezugspunkt.

Gebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Maximale Gebäudehöhe (GH)
GEE	0,8	6,00 m

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes durch technische Anlagen ist zulässig.

**1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

**1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 21a BauNVO)**  
Die Errichtung von ebenerdigen, nicht überdachten Stellplätzen ist sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig.

**1.5 Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Zur verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich ist die Überführung der öffentlichen Grünfläche zum östlich gelegenen Wirtschaftsweg auf einer Breite von maximal 10,00 m zulässig.

**1.6 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden gemäß Planzeichnung öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

**Hinweis:**  
Die übrigen nicht von den vorstehenden Neuregelungen betroffenen Festsetzungen der Vorgängerplanung („Schlimmfuhr, 3. And. / Erw.“ Teilbereich A) behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**2 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien**  
Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 53 gem. § 9 Abs. 1 FStRG (Fernstraßengesetz) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).  
Die Anbaubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 1 und 2 FStRG (Fernstraßengesetz) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Breite der Zone beträgt dabei 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Straße (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung).  
Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 Abs. 1 FStRG Hochbauten und bauliche Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Abrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStRG ebenfalls innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig.  
Die Baubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 BauGB entlang der B 53 wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Anlagen zu Werbezwecken in einer Entfernung von bis zu 40 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) mit der obersten Landesstraßenbaubehörde abzustimmen.  
Anpflanzungen innerhalb der Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 53 sind mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) abzustimmen und in Einvernehmen vorzunehmen.  
Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsorganen so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.  
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergerdung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.  
Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.  
Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054, zulässige Belastung des Baugrunds sind zu beachten.  
Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind die Vorgaben gemäß § 5 Abs. WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) und § 55 Abs. 2 WHG zu beachten.  
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential (erhöhtes Radonpotential (40 bis 100 kBq / m³) mit lokal hohem (> 100 kBq / m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten) ermittelt wurde.  
Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baubereichs wird dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq / m³ festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.  
Nähere Erläuterungen und Hinweise zur radongeschützten Bauausführung können durch den Bauherrn bei der Stadt Schweich eingeholt werden.  
Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.  
Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zuzugekommene Funde wie Münzen, Mauerreste, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, usw. oder Ruinen, alte (z.B. Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich dem Landesmuseum Trier zu melden.  
Sollten von Erschließungsmaßnahmen und Erschließungsmaßnahmen Wegekzeuge, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Berncastell-Wittlich rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Darüber hinaus sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsstelle, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.  
Der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen.  
Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mBH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.

**Projekt**  
Stadt Schweich  
Bebauungsplan "Schlimmfuhr", Teilbereich A - 6. Änderung gemäß § 13 BauGB

**Satzung**

Stadt Schweich  
9-2016-06-12  
Daniel Heller / Heidi Mollner  
Mai 2016  
1:1000  
0,465 m x 1,495 m

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

**ISU**  
UMWELTSCHUTZ  
STÄDTESBAU  
UMWELTPLANUNG

Am Tower 14  
54634 Bilsdorf / Flugplatz  
Telefon 06561 / 944901  
Telefax 06561 / 944902  
E-Mail info@isu-s.u.de  
Internet www.isu-s.de

Auftraggeber  
Projektnummer  
Bearbeitung  
Stand  
Maßstab  
Plangröße

HfB = 465 / 1495 (0,70m²) Allplan 2016