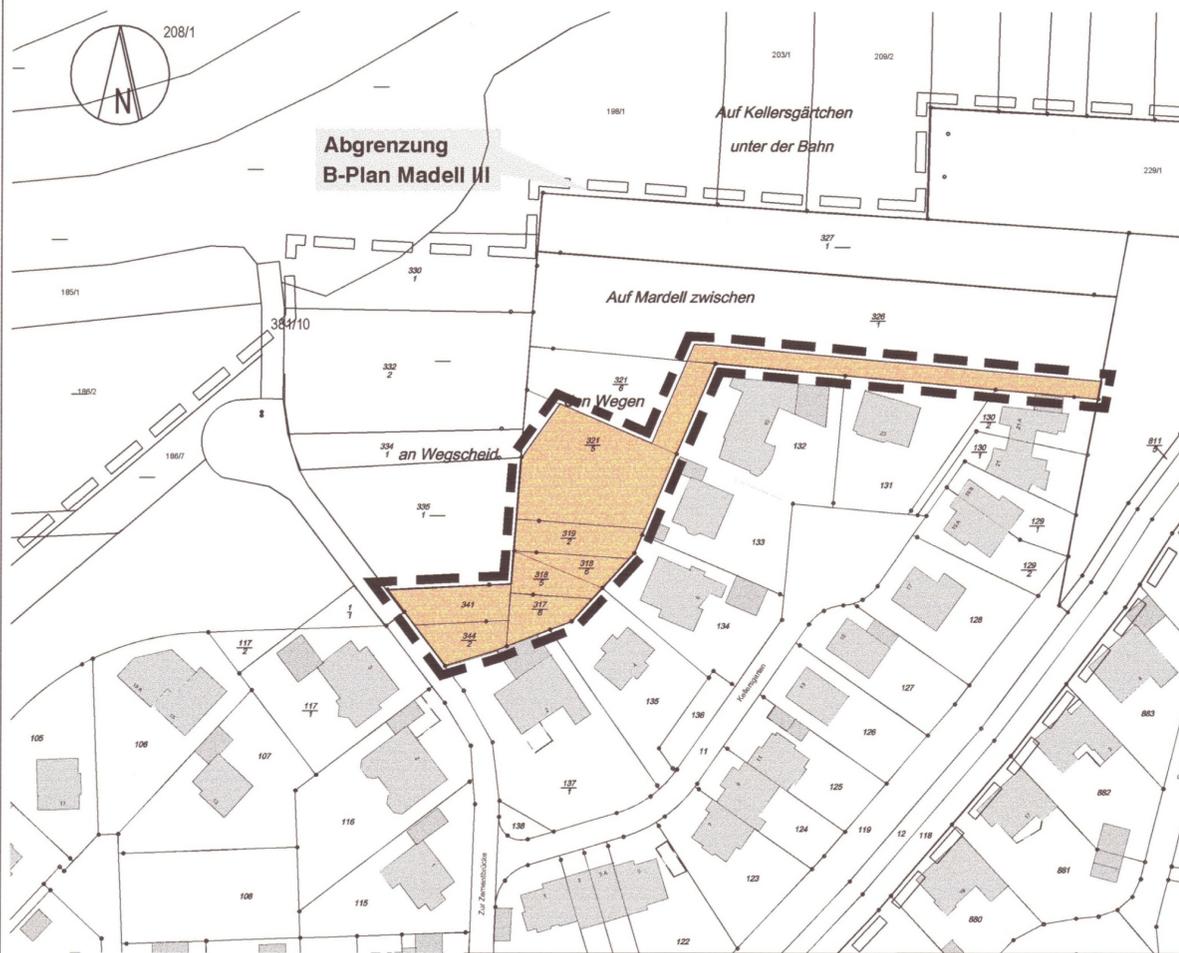


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT SCHWEICH

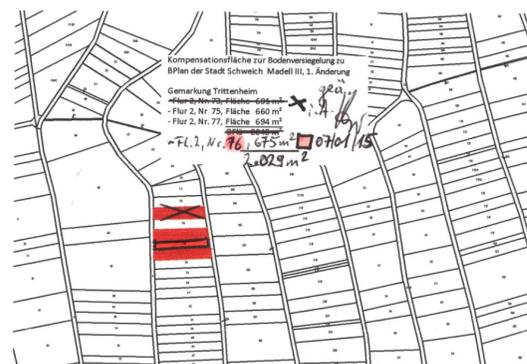
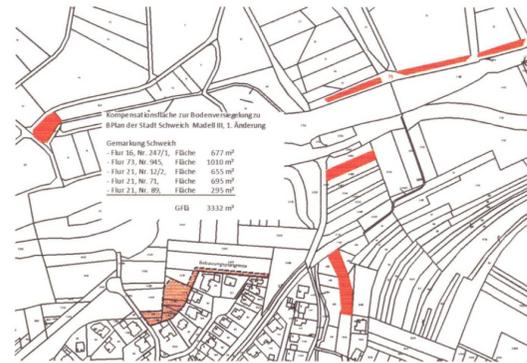
## Teilgebiet "Madell III, 1. Änderung"



Maßstab 1:1.000

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

### EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



### ÜBERSICHTSKARTE



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet **WA**
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes **-----**

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:**  
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Madell III“ gelten auch für den Bereich der 1. Änderung mit folgenden Ergänzungen bzw. Modifizierungen:
- Maß der baulichen Nutzung**  
Grundflächenzahl (§§ 17 und 19 BauNVO)  
Überschreitungen gem. § 19(4), Satz 2 BauNVO sind zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen / Flächen für Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)  
Nebenanlagen, sonstige Vorhaben i.S. der §§ 62 und 66 LBauO, Garagen, Carports und Stellplätze sowie sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten i.S.d. § 8 (9) Nr. 3 LBauO sind zulässig.

### Hinweise

- 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/m² befestigter Fläche anzulegen.
- Das DSchPflG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise gegeben: Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Niederterrassenschotter der Mosel und tonige Sandsteine des Rotliegend. Damit durch die Bohrungen keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen, sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Erdwärmesonden sind Anlagen zur Benutzung des Grundwassers und benötigen einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
- Der Teilbereich des Bebauungsplanes „Madell III“, der durch den Bebauungsplan „Madell III - 1. Änderung“ überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Zum Ausgleich der Versiegelung werden in der Gemarkung Trittenheim 2.646 m² Kompensationsflächen bereitgestellt (Flurstücke Flur 2 Nr. 76, 75 und 77). Die Umsetzung erfolgt über das Leitbild zum Ökokonto der VG Schweich. 76 Zum Ausgleich der Biotopvernetzung werden in der Gemarkung Schweich 3.332 m² Kompensationsflächen bereitgestellt (Flurstücke: Flur 16 Nr.247/1, Flur 73 Nr. 945, Flur 21 Nr. 12, 71 und 89).

### 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 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954), 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
- Planzeichenverordnung (PlanzV 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
- Landesbauordnung 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. 3154), 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 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2014 (GVBl. S. 72), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) 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 Stadtrat Schweich hat in seiner Sitzung vom 15.12.2011 die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

In seiner Sitzung vom 29.08.2013 hat der Stadtrat die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 13, 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB (i.V. mit §§ 13, 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 diese Bebauungsplanänderung beschlossen.

Diese Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. §§ 13, 13a und 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.09.2013 bis 22.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.09.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In der Zeit vom 02.06.2014 bis 01.07.2014 wurde eine erneute Auslegung durchgeführt. Die oertliche Bekanntmachung erfolgte am 23.05.2014.

Der Stadtrat Schweich hat am 02.10.2014 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

Schweich, den 05.09.2013  
Stadtwahlamt  
-Stadtbürgermeister-  
(DS)

Schweich, den 25.10.2013  
Stadtwahlamt  
-Stadtbürgermeister-  
(DS)

Schweich, den 08.10.2014  
Stadtwahlamt  
-Stadtbürgermeister-  
(DS)

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden bekundet.

Diese Satzung ist am 24.10.2014 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden im Gebäude 2 der Verbandsgemeindeverwaltung Schweich Zi. 37 von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

AUSGEFERTIGT

Schweich, den 02.10.2014  
Stadtwahlamt  
-Stadtbürgermeister-  
(DS)

RECHTSVERBINDLICH

Schweich, den 28.10.2014  
Stadtwahlamt  
-Stadtbürgermeister-  
(DS)

BESCHLOSSEN

Verfasser:

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

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE

EGBERT SONNTHAG, DIPL.-ING.  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDA  
MOOSSTRASSE 14  
54340 RIJOL  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032

Stand: Satzungsbeschluss