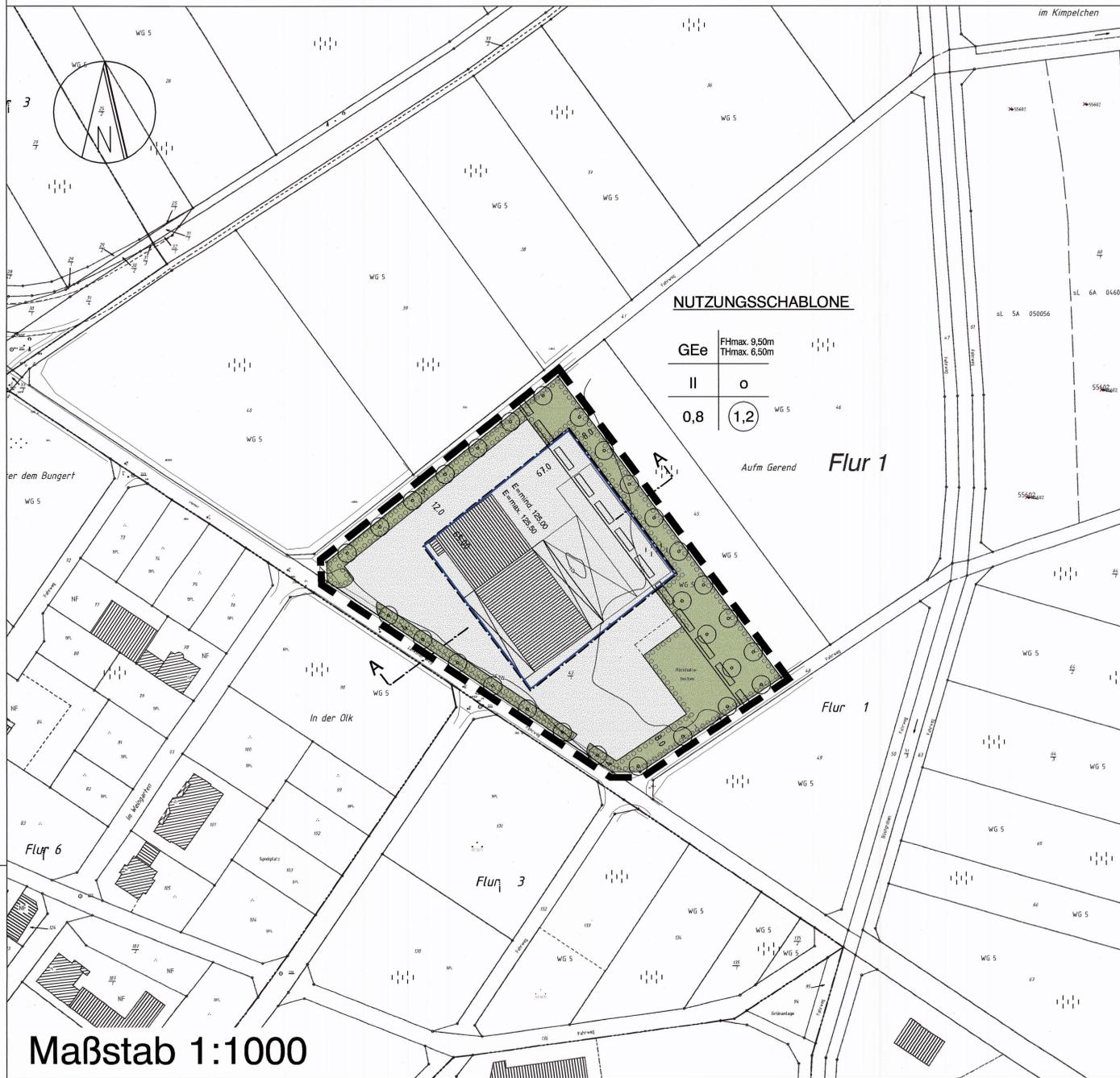


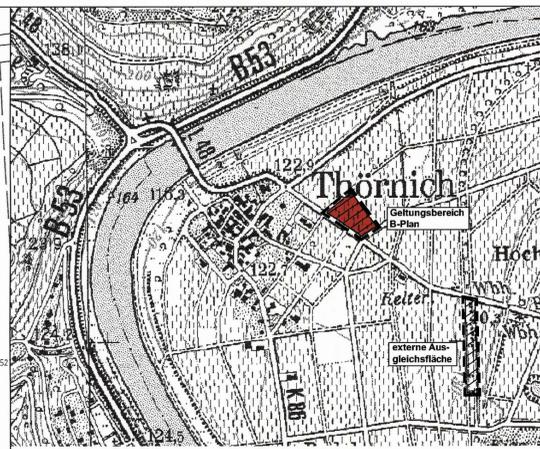
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE THÖRNICH

Teilgebiet "Auf Gerend", 1. Änderung und Erweiterung



NUTZUNGSSCHABLONE

GEE	FHmax. 9,50m THmax. 6,50m
II	o
0,8	(1,2)



NUTZUNGSSCHABLONE

GEE	FHmax. 9,50m THmax. 6,50m
II	o
0,8	(1,2)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung: eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)

Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. maximale Firsthöhe, maximale Traufhöhe

Bauweise, Baugrenzen: Offene Bauweise, Baugrenze

Grünflächen: Private Grünfläche

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

Anpflanzen Einzelbaum

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 Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Grenze des bestehenden Bebauungsplanes (H)

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB sowie § 1 BauNVO**
- Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nachfolgende Nutzungsarten festgesetzt. Es sind ausschließlich die jeweils aufgeführten Nutzungsarten zulässig.
 - „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEE) gem. § 2(1) und 2 BauNVO
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 - Tankstellen
 - Lagerplätze
 - Nutzungen nach § 8(2)4 sowie (3)1 BauNVO sind gem. § 1(9) BauNVO nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8(2)1 und 2 BauNVO sind gem. § 1(4) BauNVO bis zu einer Netto-Verkaufsfläche von 400 m² zulässig. Zulässig sind ausschließlich atypische Sortimente, die nicht der Grundversorgung dienen und die nicht unter das städtebauliche Integrationsgebot fallen. Zulässig in v.g. Sinne sind z.B.: Düngemittel, Futtermittel, Saatgut / Sämereien, Pflanzenschutz, Kleinteile, Brennstoffe / Treibstoffe, Baustoffe, Pflanzen- und Gartenbedarf. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Ordnung nicht beeinträchtigt werden.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO
 - Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablonen im Plan festgesetzten Höchstwerte. Die ausgewiesenen Werte beziehen sich gem. § 19(3) BauNVO auf das gesamte Betriebsgrundstück einschl. anteiliger Grünflächen.
 - Festsetzung der zulässigen Gebäuhöhe: max. 2 Vollgeschosse.
 - Festsetzung der Firsthöhe und Traufhöhe gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBAuO als max. zulässige Obergrenze.
 - Firsthöhe: max. 9,50 m
 - Traufhöhe: max. 6,50 m
 - Tauf- und Firsthöhe wird gemessen von OKKF bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut. Bei Errichtung von Putzdächern gilt die Firsthöhe als obere Begrenzung.
- B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBAuO sowie § 9(6) BauGB**
- Dächer: Zulässig sind Sattel- und Putzdächer bis max. 25° Dachneigung, in den Farbtonen RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031 sowie in Zinkeldeckung.
 - Klebe- und Werbeflächen: Klebe- und Werbeflächen sind gem. § 5 i.V.m. § 52 LBAuO nur am Betriebsgebäude bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche auf zwei Außenseiten gestattet. Sie sind auf den Betriebsinhaber und die Dienstleistung zu beschränken. Das Anbringen oberhalb der Traufe ist nicht statthaft. Lichtwerbungen und Werbeanlagen an Gerüsten und Dächern sind unzulässig. Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o. ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.
 - Die in der Planzeichnung dargestellte Erdschotfußbodenhöhe 125,50 über NN ist gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBAuO als max. zulässige Obergrenze festgesetzt.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)14, 15, 20 und 25 BauGB**
- Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind z. B. weitflüchsiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z. B. Flächen) auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) oder aufgrund nachgewiesener betrieblicher Erfordernisse eine Versiegelung erforderlich ist.
 - Anfallendes Niederschlagswasser ist in max. 35 cm tiefen, bewachsenen Erdmulden auf dem Grundstück zurückzuführen. Das Mindest-Rückhaltevolumen beträgt 50 l pro m² voll-versiegelte Fläche, für Teilversiegelungen entsprechend ihrem Versiegelungsanteil. Brauchwasser ist zulässig. Der Nachweis der Rückhaltungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
 - Abfallcontainer, oberirdische Stellplätze o. ä. Anlagen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen durch Wände, Erdwälle und / oder dichte Bepflanzung abzusichern.
 - Die Pflanzungen innerhalb der Grünstreifen sind entsprechend der Grünstreifenbreite mehrreihig auszuführen: bei 4 m Breite entlang des Leiwener Weges 1-reihig, bei 5 m Breite 2-reihig, bei 7 m Breite 3-reihig. Mehrreihige Pflanzungen sind im Verband 1,25 m x 1,00 m mit versetzter Pflanzenstellung auszuführen. Der Pflanzstand in der Baumreihe beträgt zwischen den Bäumen, mit Ausnahme der Ostseite, maximal 12,0 m. An der Ostseite beträgt der Baumabstand in der Reihe max. 10 m.
 - Für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist eine Auswahl standorttypischer, heimischer Baum- und Straucharten z. B. gem. nachstehender Liste zu verwenden. Die Pflanzungen sind mehrreihig, entsprechend der festgesetzten Grünflächenbreite anzulegen.
 - Bäume:
 - Esche (Fraxinus excelsior)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Walnuss (Juglans regia)
 - Hänubuche (Carpinus betulus)
 - Winterlinde (Tilia cordata)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Spitzahorn (Acer platanoides) / Sort.
 - Marone (Castanea sativa)
 - Straucher:
 - Gewöhnlicher Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Alpenjohannisbeere (Ribes alpinum)
 - Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Mindestanforderungen an das Pflanzgut: Einzelbäume: Höchstmaß, 3xv, StU 14 - 16
 - Sträucher: 3-4 Triebe, 2xv, 100-150
 - Eine durchgängige Nachtbeleuchtung der Lagerflächen ist nur zulässig mit Leuchtmitteln ohne UV-Anteil, z. B. Natrium-Dampflampen.
 - Einfriedigungen sind nur auf der Innenseite der Bepflanzungen bis max. 2,50 m zulässig.
 - Die Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Benutzungsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen.
 - Böschungen zum Geländeaussgleich sind innerhalb der Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen.
- D) Festsetzungen nach § 9(1)24 BauGB**
- Es sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das durch schalltechnische Untersuchung festgestellte, maximale zulässige Geräuschkontingent nicht überschreiten („missionswirksamer Flächenbezogenen Schalleistungspegel“ tags LW¹ = 60 dB(A)/m² und nachts LW¹ = 45 dB(A)/m²). Bei Bauantragsstellung ist hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Geräuschkontingente ein Nachweis zu erbringen.

Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3216)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 456)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVZO 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 318)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 158)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3838), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2006 (BGBl. I, S. 318)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I, Seite 666)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (GVBl. Seite 367)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2006 (GVBl. Seite 57)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den
Vermessungs- und Katasteramt

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

den
Vermessungs- und Katasteramt

Der Gemeinderat Thörnich hat am 20.03.2008 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 17.12.2008 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.

Thörnich, den 20.12.2008
Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.02.2009 bis 16.03.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.02.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungstzeit vorgebracht werden können.

Thörnich, den 18.02.2009
Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat Thörnich hat am 25.03.2009 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

Thörnich, den 27.03.2009
Gemeindeverwaltung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde/Senatsrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Thörnich, den 27.03.2009
Gemeindeverwaltung

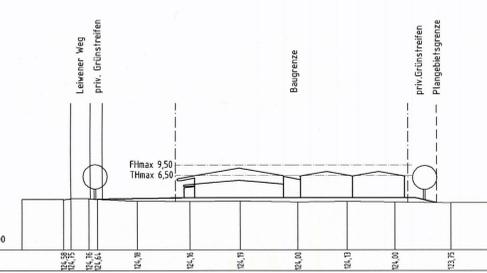
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde/Senatsrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Thörnich, den 30.03.2009
Gemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14/2009 vom 03.04.2009 wurde der Bebauungsplan

Thörnich, den 05.04.2009
Gemeindeverwaltung

SYSTEMSCHNITT A - A



Hinweise

- Innerhalb des Plangebietes ist mit unterschiedlichem Baugrund zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
- In den Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser steht sich das Wasser bei starken Niederschlägen ggfs. bis in die Höhe der heutigen Geländeoberfläche auf. Bauliche Anlagen und erdennündende Entwässerungseinrichtungen sollten deshalb so angelegt werden, daß ein Rückstau unterbunden wird. Die in der Planzeichnung dargestellte Erdschotfußbodenhöhe 125,50 über NN ist gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10 LBAuO zur Sicherung des Konzeptes der Niederschlagswasserbewirtschaftung als Mindesthöhe festgesetzt.
- Der Anschluß von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß gegen drückendes Wasser zu schützen und / oder ggf. Drainagewasser in die Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser zu pumpen.
- Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.
- Die rechtliche Absicherung der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch Abbuchung aus dem Konto der VG Schweich.
- Die Herstellung der Bepflanzung und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt durch den Investor. Er trägt sämtliche Kosten. Die Details werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.
- Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- Der Bebauungsplan umfaßt die Flächen des Bebauungsplanes "Auf Gerend". Dieser B-Plan wird mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes "Auf Gerend, 1. Änderung und Erweiterung" außer Kraft gesetzt.

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
STALP KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITECT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
EBERTSONNAG, DPL.-ING.
LANDSCHAFTSARCHITECT BORA
54340 RÖL.
TELEFON 06522 / 99331
TELEFAX 06522 / 99022

Stand: Mai 2009