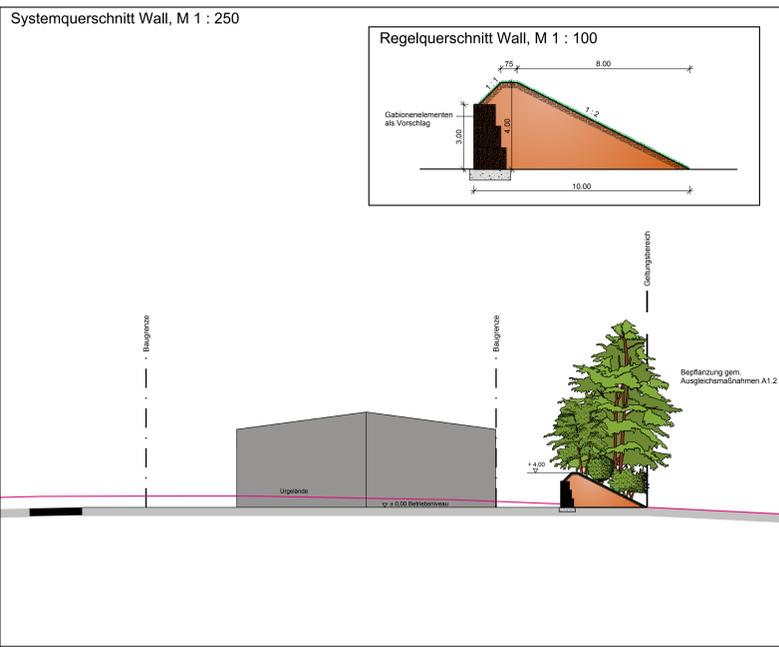
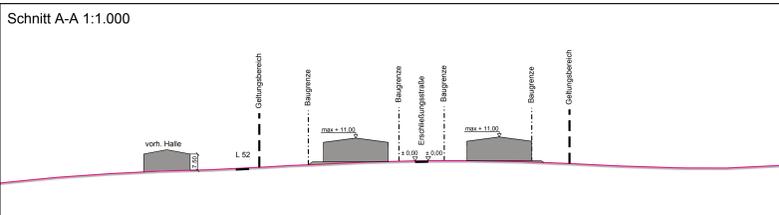
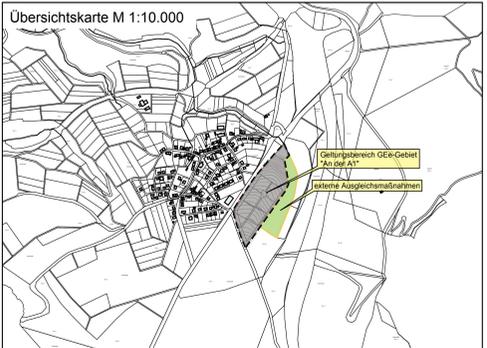


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GREIMERATH GEWERBEGEBIET "AN DER A 1"



- Legende:**
- Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauVO)**
 Erklärung am Beispiel:

GEe II	GEe	II	GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauVO); Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,8	1,6	1,1	0,0	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß; Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
60	45	11,00	m	max. Gebäudehöhe einsch. Werbeflächen
60	45	60	m	Emissionsgrenzwert Tage in dB(A) als Höchstmaß; Emissionsgrenzwert Nacht in dB(A) als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)**
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 p private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§§ 2 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §§ Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15-20, und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7, und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7, und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7, und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
 Zentrale Röhrenbockene (nachrichtlich aus ETB übernommen)
 Umgrenzung für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) mit einem Entwurf von 4 m Höhe
 - A 1.1** Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen



- Textfestsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 11 bis 15 BauVO)**
 Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzung festgesetzt:
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauVO
 zulässig sind Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4 BauVO:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - und Abs. 3 Nr. 1, 2 BauVO:
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und wohnen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
 - ausgenommen werden nach § 1 Abs. 5 BauVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauVO:
 - Speiseabzweige
 - Tankstellen
 - und nach § 8 Abs. 2 BauVO:
 - Anlagen für kulturelle und kulturelle Zwecke
 - Vergnügungstätten
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauVO)**
 2.1 **Zulässige Grund- und Geschossfläche (§§ 16 und 17 BauVO)**
 Für den Bebauungsplan werden gemäß der zugeordneten Nutzungskategorie die zulässigen Grundflächenzahlen (GFZ) 0,8 und Geschossflächenzahlen (GFZ) 1,6 als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 16 Abs. 4 BauVO nicht zulässig.
 2.2 **Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 4 und § 18 BauVO)**
 Für den Bebauungsplan werden gemäß der zugeordneten Nutzungskategorie die zulässigen Gebäudehöhen einsch. Werbeflächen auf 11 m als Höchstmaß festgesetzt. Bezugsniveau für die Gebäudehöhe ist die Höhe der Straßenoberkante der städtebaulichen Gebäudekante.
 - Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen**
 3.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Straßen von ca. 0,30 m zur Herstellung der Rückenlinie der Bordsteinbefestigung bereitzustellen, der im privaten Eigentum verbleibt. Zur Herstellung der Bordsteinbefestigung ist eine gleichmäßige Ausleuchtung ist unter Umständen erforderlich, das Leuchten auf privatem Eigentum errichtet werden. Die Beleuchtung privater Gebäudehöhen und straßenbegleitender (hinsere) Baugrenze zulässig. Die max. zulässige Höhe der einzelnen Stützmasten beträgt 1,50 m. Beton-Stützmasten sind zu begrünen.
 3.2 **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, Seite 148).
 3.3 **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 29.09.2005 (GVBl. I, Seite 397), geändert am 22.06.2010 (GVBl. I, Seite 190).
 3.4 **Landeswassergesetz (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. I, Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2012 (GVBl. I, Seite 402).
 3.5 **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 04.02.2012 (BGBl. I, Seite 212).
 3.6 **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2002 (BGBl. I, Seite 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421).
 3.7 **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, Seite 148).
 3.8 **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 29.09.2005 (GVBl. I, Seite 397), geändert am 22.06.2010 (GVBl. I, Seite 190).
 3.9 **Landeswassergesetz (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. I, Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2012 (GVBl. I, Seite 402).
 3.10 **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 04.02.2012 (BGBl. I, Seite 212).
 3.11 **Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421).
 3.12 **Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421).
 3.13 **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2002 (BGBl. I, Seite 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421).
 3.14 **Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421).
 3.15 **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. Seite 301).

- III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1, 20 BauGB i.V.m. mit Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §§(1), 25 BauGB**
- Freiflächenhaltung**
 Zur Begrünung der betrieblichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubbäume zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist ausschließlich als Solarpflanzung (max. 10 % des Gesamtgehölzanteils) zulässig.
 - Ausgleichsmaßnahmen A 1.1**
 Auf dem im Bebauungsplan mit A 1.1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Pro 100 m² Fläche ist ein hochstämmiger Laubbaum 1. Ordnung in bodennahen Baumreihen anzupflanzen (ca. 50 Stk.). Die Gehölze sind in Einzel- oder kleinen Gruppen anzupflanzen und auf Dauer in guter Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie arglich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neanzupflanzung zu ersetzen.
 - Die Gehölzreihen Flächen (ca. 5500 m²) sind mit einer artenreichen Wiesensamenmischung für Extensivgrünland (in Anlehnung an RBM 8.1, Tabelle 1 und 2) einzusäen und nachfolgend extensiv als Grünfläche zu pflegen (min. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr, nicht vor dem 15. Juni, Abmähen des Mahdguts, Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngern).
 - Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen (wie z.B. eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs durch Abgrabung / Aufschüttung) ist auf diesen Flächen unzulässig.
 - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen A 1.2 (CEF-Maßnahme)**
 Auf dem im Bebauungsplan mit A 1.2 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Auf der ausgewiesenen Grünfläche ist – vor Beginn der Bauphase im GEe-Gebiet in einer einheitlichen Modellierung ein 4 m breiter (gemessen über OK betriebsliche) Entwurf mit einer max. Mäuhöhe von 1,2 m anzupflanzen.
 - Auf der Außenseite des Walkes (Osten) und der Dammkante ist eine geschlossene, höhenvariable Fackel aus Bäumen und Sträuchern (bereits großes Pflanzgut) im 1 x 1 m Verband anzupflanzen und dem freien Wachstum zu überlassen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang arglich zu ersetzen. Auf 10 m sind mind. 5 Arten zu verwenden.
 - Die Gehölzreihen Säume sind ohne Einsatz der freien Sukzession zu überlassen.
 - Ausgleichsmaßnahmen A 2**
 Auf der im Bebauungsplan mit A 2 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Die vorhandene Rasenfläche im Talgrund sind ohne weitere Nutzungen der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - Anpflanzung von 25 hochstämmigen Wildobstbäumen (Vogelbeere, Eberesche, Wildbirne, Weibstee, Speierling, u.a.) im 1 x 15 m Verband. Die Gehölze sind auf Dauer in guter Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie arglich in der dem Verlust nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neanzupflanzung zu ersetzen.
 - Die Gehölzreihen Flächen sind als extensiv Grünland zu entwickeln:
 - Wiese, Beweidungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei mäßiger Beweidung und max. 0,6 RGV / ha bei ganzjähriger Beweidung mit Robustringras.
 - keine Zulaufgrube (Kanalbau, Mirenschutz) / Verzicht auf Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln.
 - Die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen (wie z.B. eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs durch Abgrabung / Aufschüttung) ist auf diesen Flächen unzulässig.
 - Zulässig ist die betriebliche Abholung des Überlaufes aus den Retentionsanlagen.
 - Ausgleichsmaßnahmen A 4**
 Auf der im Bebauungsplan mit A 4 gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
 - Die vorhandene Rasenfläche ist auf den, der neuen Entwicklungszustand zugewandten Geländeverlauf zulässig.
 - Die Gehölze sind in Einzel- oder kleinen Gruppen anzupflanzen und auf Dauer in guter Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode durch Neanzupflanzung zu ersetzen.
 - Die Gehölze sind auf Dauer in guter Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
 - Die Gehölzreihen Bereiche sind ohne Abdeckung von Oberboden mit einer artenreichen Wiesensamenmischung mittlerer Standorte gem. RBM 8.1 (Tabelle 1 und 2) einzusäen und entweder extensiv zu pflegen (max. 2 mal Mahd/Mahd im Jahr) oder ohne Einsatz der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
 - Ausgleichsmaßnahmen A 5**
 7.1 Pro 750 m² neu überbauter bzw. versiegelter Baugrundstückfläche ist auf dem Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum 2. Ordnung anzupflanzen.
 7.2 Oberirdische PVW-Stellplätze sind jeweils pro 5 Stellplätze mit einem Laubbaum 2. Ordnung zu überlassen.

- VII. Sonstige Hinweise und Empfehlungen**
- Entfernungen und Begrünungen / Bepflanzungen entlang der freien Strecke der Landesstraße bzw. Kreisstraße sowie im Bereich der Seitenränder von Einmündungen haben in Absprache mit der Straßenverkehrs-Mandatschheit und nach deren Weisung zu erfolgen. In jedem Fall sind die Seitenränder freizuhalten und die Richtlinien für passive Schutzvorrichtungen (PSV) zu beachten.
 - Stellplatzschleife auf der Gewerkeflächen nach (LBO).
 - Im Bereich der unterirdischen Leitungen sind die Sicherstellungsmaßnahmen der Betreiber bezüglich Bepflanzung und Geländemodifizierung zu berücksichtigen. Bauarbeiten sind unter Beteiligung des Betreibers durchzuführen.
- 7. Gehölzliste**
- Für die Pflanzungen auf den Ausgleichsflächen sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:
 A 1.1 Bergholm (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehleberne (Sorbus intermedia), Röhleiche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Hochstamm, 3x v. D., 16-18 Stammumfang)
 Gemeinliche Schmelde (Rumex obtusifolius), Hartnagel (Cornus sanguinalis), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Sphäre (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), (25 Grundbesitz, 4x v. D., 200-250)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Röhleiche (Fagus sylvatica), Mehleberne (Sorbus intermedia), Speierling (Quercus robur), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Hochstamm, 3x v. D., 16-18 Stammumfang)
 Gemeinliche Schmelde (Rumex obtusifolius), Hartnagel (Cornus sanguinalis), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wildrosen (Rosa canina), Wildrose (Rosa spec.) (25 Grundbesitz, 2 x v. D., 150-200)
 - Bergholm (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehleberne (Sorbus intermedia), Speierling (Quercus robur), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Hochstamm, 3x v. D., 16-18 Stammumfang)
 Gemeinliche Schmelde (Rumex obtusifolius), Hartnagel (Cornus sanguinalis), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wildrosen (Rosa canina), Wildrose (Rosa spec.) (25 Grundbesitz, 2 x v. D., 150-200)
- 8.2** Für die sonstigen Pflanzungen können o.g. Arten verwendet werden. Der Anteil der Ziergehölze darf max. 20 der Gesamtgehölzanzahl betragen.
- IV. Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9(1a) Satz 2 und § 135 BauGB**
- | Nr. | Umsetzung | Zuordnung |
|------|--|--|
| A1.1 | spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Vorlaufarbeiten des ersten Teilabschnittes der Erschließungsstraße | 92% der Baulflächen |
| A2 | 100% der gesamten Baulfläche | 8 % der Verkehrsflächen |
| A4 | spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Einbau des ersten Teilabschnittes der Erschließungsstraße | 100% der Retentionsanlagen |
| A5 | spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Einbau des ersten Teilabschnittes der Erschließungsstraße | 100% des jeweils betroffenen Baugrundstück |
- V. Hinweise**
- Natur- und Artenschutz / Grünordnung**
- Externe Ausgleichsmaßnahmen A 3**
 Auf Flur 10, Flur 15, Flur 16, wird als externe Ausgleichsmaßnahme A 3 festgelegt:
 - Bepflanzung der betroffenen externen Grünflächen
 - Erhalt der vorhandenen Gehölze
 Die Maßnahmen sind zu 50% im Bereich der Baulflächen und zu 50% im Bereich der Verkehrsflächen zuzuordnen. Die rechtliche Sicherung kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen rechtlichen Vorgang erfolgen.
 2. Bei allen Pflanzungen ist der Erhalt Abschnitt des Naturschutzgesetzes für Freizeitanlagen, Grünabstands für Pflanzen und die DIN 18 916, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten zu beachten.
 3. Neu anzupflanzende Solitärbäume sind in bodennahen Pflanzreihen oder Baumreihen mit mind. 2 m Durchmesser zu setzen.
 4. Sichtbare Gebäudekanten, die auf einer Fläche von mehr als 100 m² keine Öffnungen aufweisen, sollten durch Bepflanzung mit Pflanzen dauerhaft flächig begrünt werden. Pflanzhöhe ab 200 m soll flächig externer begrünt werden.
- Bodenschutz / Altlasten**
- Im Bereich der Baulflächen ist mit unterschiedlichen Untergrundverhältnissen zu rechnen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 19534) zu berücksichtigen und objektspezifische Baugrunduntersuchungen empfehlenswert.
 - Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgetauscht wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung durch Verwehung zu schützen (z.B. BauBodB, DIN 19815 in aktueller Fassung) bleibt zu beachten.
 - Der "Einsatz zur Bepflanzung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauplanung und im Baugrundverfahrgang" ist zu beachten. Bei Bodenbelastungen sind die entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bepflanzung, Humus, etc.) anzuwenden oder gegebenenfalls durch andere Maßnahmen zu ersetzen. Die rechtliche Sicherung kann durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit oder einem sonstigen rechtlichen Vorgang erfolgen. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Altlastenamt, Bodenschutz in ihrer Umgebung zu informieren.
 - Anfallende Bodenabfuhr- und Bauabfallmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und absatzlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffhaltige Erdmassen sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz (SAM) nach der Entsorgung zuzuführen.
- Denkmalschutz**
- Sollten bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Spuren früherer Bepflanzung oder Flurstückskennzeichnung oder sonstigen archaischen Fundamenten, die unterirdisch sind, festgestellt werden, sind diese unverzüglich dem Kreisverwaltungsreferat (KVR) der Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generalkonzeption Kulturrelle Erde RLP, Division Landschaftsbehörde, Außenstelle Trier (Generalkonzeption Kulturrelle Erde RLP, Division Landschaftsbehörde, Außenstelle Trier) zu melden (§ 16-21 Denkmalschutz- und pflegegesetz).
- Rechtsschutz**
- Die Umsetzung aller und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.
 Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Deckungsbeitrag über dem Grundwasserstand vor Bepflanzungsarbeiten oder Zerstörung zu schützen.
 - Niederschlagswasser kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Hierzu sollte die Niederschlagswasser-Entsorgung auf der Grundstücksebene z.B. in Zisternen oder Tüchern gesammelt werden. Dabei sind die Auflagen des Bundeswasserhaushaltsgesetzes, die aktuelle Trinkwasserleitungs- und die entsprechenden Bestimmungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- VI. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen**
- Behandlung Oberflächenwasser**
 Oberflächenwasser ist zurückzuführen (50 m² befestigte Fläche) und gesammelt in den natürlichen Wasserlauf zurückzuführen.
 Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist unzulässig. Das Oberflächenwasser von schadstoffhaltigen Flächen darf nicht ohne vorherige Reinigung versickern oder der zentralen Rückhaltung zugeführt werden.
 Dem Straßeneingangs darf keine Abwässer oder Oberflächenwasser zugeführt werden.
 - Behandlung Grundwasser**
 Der Anstieg von Dränen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist ebenfalls unzulässig.
 Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Deckungsbeitrag über dem Grundwasserstand vor Bepflanzungsarbeiten oder Zerstörung zu schützen.
 - Bepflanzungsarten**
 Qualitative, zulaufende, Holz- und Lauffächer im Bereich der Gehölze, Büro- und Verwaltungsgebäude oder beliebig tiefgehendem Randflächen sind mit verschwendungsfähigen Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wasserundurchlässige Decke, Bepflanzungsbereiche, Schutzstreifen, Drahtgitter, Platten mit Rasengittern o.ä., Auf einem entsprechend wasserundurchlässigen Untergrund ist zu wählen.
 Dies gilt nicht für Flächen, die durch andere Rechtsvorschriften (z.B. Arbeiten mit Schweißlötlampe oder wasserundurchlässigen Stoffen) oder nachgewiesener betrieblicher Erdentfernung eine Versiegelung erforderlich ist.
- VII. Sonstige Festsetzungen**
- Die Führung der Leitungen zur Stromversorgung und zur Telekommunikation hat unterirdisch in den öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen.
- Planfassung:**
 zum Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
- Verfasser:**

 Hogner Ingenieurbüro
 54510 Wittlich
 Fon: 0 66 71 / 90 25-0 Fax: 0 66 71 90 25-20
 Mail: info@hogner.de Page: www.hogner.de
- h o g n e r**
 Ingenieurbüro
 54510 Wittlich
 Fon: 0 66 71 / 90 25-0 Fax: 0 66 71 90 25-20
 Mail: info@hogner.de Page: www.hogner.de
- Bebauungsplan der Ortsgemeinde GREIMERATH**
- Bereich " AN DER A 1"
 in der Verbandsgemeinde Manderscheid
 Stand: 13.11.2012

<p>Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung, (Stand der Planunterlagen: September, 2012).</p>	<p>Der Gemeinderat Greimerath hat am 16.11.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 03.12.2010 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlage gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Vorab soll gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden.</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p style="text-align: center;">den Stadt-/Gemeindeverwaltung den Stadt-/Gemeindeverwaltung den Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>	<p>11.05.2012 Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.05.2012 bis 22.06.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.04.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.</p> <p>erneute Offenlage dieser Planunterlagen fand für die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 24.09.2012 bis 08.10.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.04.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgeschrieben werden können.</p>
<p>nicht genehmigungspflichtig</p> <p style="text-align: center;">den Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>	<p>Der Satzungsbeschluss vom 13.11.2012 ist am 23.11.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden Montags - Freitags, 8.00-12.00 und 14.00-16.00 von jedermann ersichtlichen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p style="text-align: center;">RECHTSVERBINDLICH</p> <p style="text-align: center;">den Stadt-/Gemeindeverwaltung den Stadt-/Gemeindeverwaltung</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509). Bauartzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466). Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509). Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. I, Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. I, Seite 47). Gesetz für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.12.2010 (BGBl. I, Seite 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.02.2012 (BGBl. I, Seite 1726). Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2002 (BGBl. I, Seite 3834), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421). Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, Seite 148). Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 29.09.2005 (GVBl. I, Seite 397), geändert am 22.06.2010 (GVBl. I, Seite 190). Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. I, Seite 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2012 (GVBl. I, Seite 402). Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 04.02.2012 (BGBl. I, Seite 212). Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421). Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421). Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2002 (BGBl. I, Seite 3834), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, Seite 2585). Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07.02.2012 (BGBl. I, Seite 1421). Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. Seite 301).