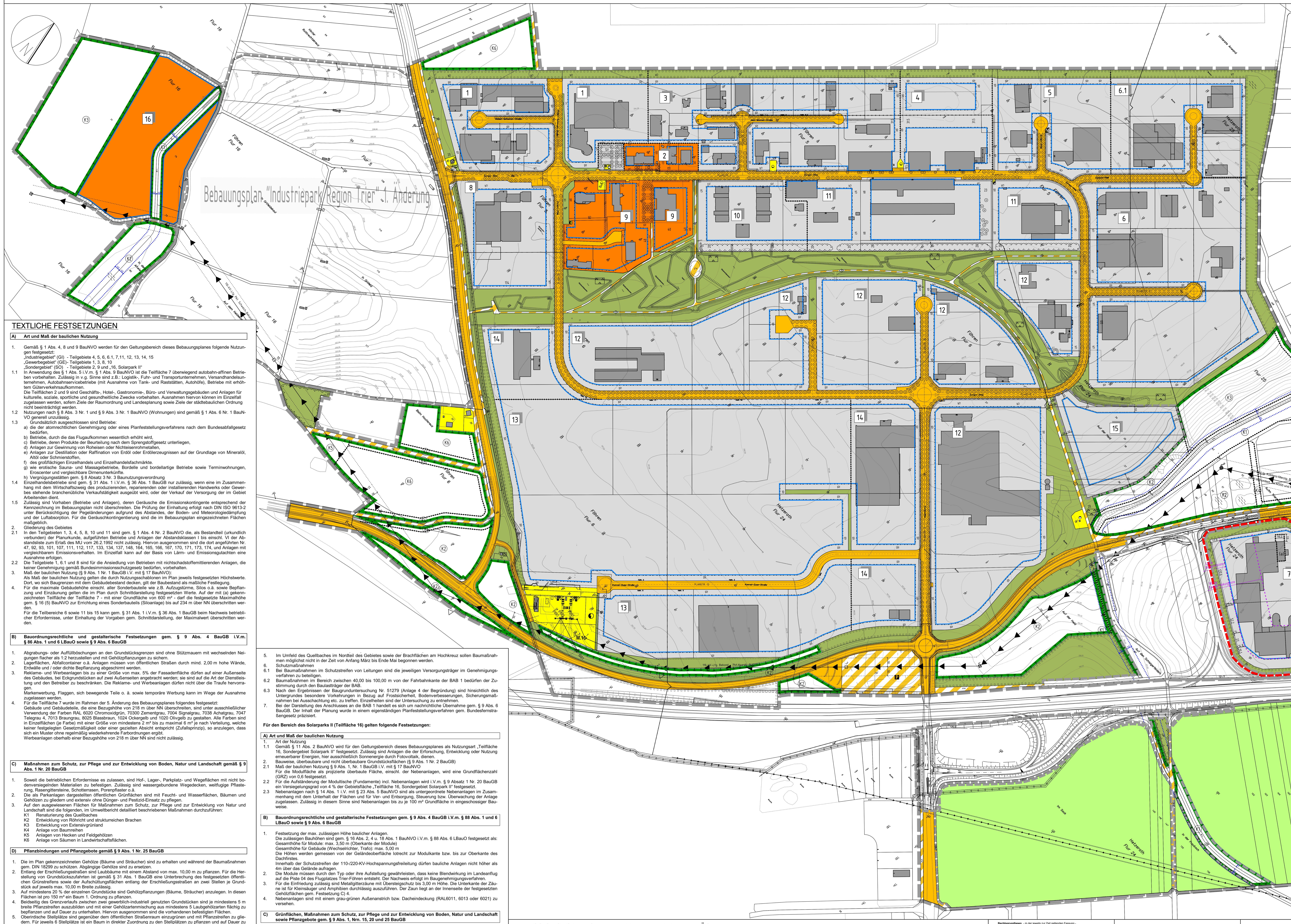
BEBAUUNGSPLAN "Industriepark Region Trier - 8. Änderung"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgende Nutzungen festgesetzt:
„Industriegebiet" (GI) - Teilgebiete 4, 5, 6, 6.1, 7,11, 12, 13, 14, 15
„Gewerbegebiet" (GE)- Teilgebiete 1, 3, 8, 10
„Sondergebiet" (SO) - Teilgebiete 2, 9 und „16, Solarpark II"

1.1 In Anwendung des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Teilfläche 7 überwiegend autobahn-affinen Betrieben vorbehalten. Zulässig in v.g. Sinne sind z.B.: Logistik-, Fuhr- und Transportunternehmen, Versandhandelsunternehmen, Autobahnservicebetriebe (mit Ausnahme von Tank- und Raststätten, Autohöfe), Betriebe mit erhöhtem Güterverkehrsaufkommen.
Die Teilflächen 2 und 9 sind Geschäfts-, Hotel-, Gastronomie-, Büro- und Verwaltungsgebäuden und Anlagen für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke vorbehalten. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Ordnung nicht beeinträchtigt werden.

1.2 Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig.

1.3 Grundsätzlich ausgeschlossen sind Betriebe:
a) die der atomrechtlichen Genehmigung oder eines Planfeststellungsverfahrens nach dem Bundesabfallgesetz bedürfen,
b) Betriebe, durch die das Flugaufkommen wesentlich erhöht wird,
c) Betriebe, deren Produkte der Beurteilung nach dem Sprengstoffgesetz unterliegen,
d) Anlagen zur Gewinnung von Roheisen oder Nichteisenrohmetallen,
e) Anlagen zur Destillation oder Raffination von Erdöl oder Erdölerzeugnissen auf der Grundlage von Mineralöl, Altöl oder Schmierstoffen,
f) des großflächigen Einzelhandels und Einzelhandelsfachmärkte.
g) wie erotische Sauna- und Massagebetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Terminwohnungen, Eroscenter und vergleichbare Dirnenunterkünfte.
h) Vergnügungsstätten gem. § 8 Absatz 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung

1.4 Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 31 Abs. 1 i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn eine im Zusammenhang mit dem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausgeübt wird, oder der Verkauf der Versorgung der im Gebiet Arbeitenden dient.

1.5 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente entsprechend der Kennzeichnung im Bebauungsplan nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung der Pegeländerungen aufgrund des Abstandes, der Boden- und Meteorologiedämpfung und der Luftabsorption. Für die Geräuschkontingentierung sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Flächen maßgeblich.

2. Gliederung des Gebietes

2.1 In den Teilgebieten 1, 3, 4, 5, 8, 10 und 11 sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die, als Bestandteil (urkundlich verbunden) der Planurkunde, aufgeführten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis einschl. VI der Abstandsliste zum Erlaß des MU vom 26.2.1992 nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind die dort angeführten Nr. 47, 92, 93, 101, 107, 111, 112, 117, 133, 134, 137, 148, 164, 165, 166, 167, 170, 171, 173, 174, und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Im Einzelfall kann auf der Basis von Lärm- und Emissionsgutachten eine Ausnahme erfolgen.

2.2 Die Teilgebiete 1, 6.1 und 8 sind für die Ansiedlung von Betrieben mit nichtschadstoffemittierenden Anlagen, die keiner Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, vorbehalten.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO):
Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablonen im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Dort, wo sich Baugrenzen mit dem Gebäudebestand decken, gilt der Baubestand als maßliche Festlegung.

4. Für die maximale Gebäudehöhe einschl. aller Sonderbauteile wie z.B. Aufzugstürme, Silos o.ä. sowie Bepflanzung und Einzäunung gelten die im Plan durch Schnittdarstellung festgesetzten Werte. Auf der mit (a) gekennzeichneten Teilfläche der Teilfläche 7 - mit einer Grundfläche von 600 m² - darf die festgesetzte Maximalhöhe gem. § 16 (5) BauNVO zur Errichtung eines Sonderbauteils (Siloanlage) bis auf 234 m über NN überschritten werden.
Für die Teilbereiche 6 sowie 11 bis 15 kann gem. § 31 Abs. 1 i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB beim Nachweis betrieblicher Erfordernisse, unter Einhaltung der Vorgaben gem. Schnittdarstellung, der Maximalwert überschritten werden.

B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB

1. Abgrabungs- oder Auffüllböschungen an den Grundstücksgrenzen sind ohne Stützmauern mit wechselnden Neigungen flacher als 1:2 herzustellen und mit Gehölzpflanzungen zu sichern.
2. Lagerflächen, Abfallcontainer o.ä. Anlagen müssen von öffentlichen Straßen durch mind. 2,00 m hohe Wände, Erdwälle und / oder dichte Bepflanzung abgeschirmt werden.
3. Reklame- und Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche dürfen auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden; sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufe hervorragen.
Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o. ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.
4. Für die Teilfläche 7 wurde im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:
Gebäude und Gebäudeteile, die eine Bezugshöhe von 218 m über NN überschreiten, sind unter ausschließlicher Verwendung der Farben RAL 6020 Chromoxidgrün, 70300 Zementgrau, 7004 Signalgrau, 7038 Achatgrau, 7047 Telegrau 4, 7013 Braungrau, 8025 Blassbraun, 1024 Ockergelb und 1020 Olivgelb zu gestalten. Alle Farben sind in Einzelflächen (je Farbe) mit einer Größe von mindestens 2 m² bis zu maximal 6 m² je nach Verteilung, welche keiner festgelegten Gesetzmäßigkeit oder einer gezielten Absicht entspricht (Zufallsprinzip), so anzulegen, dass sich ein Muster ohne regelmäßig wiederkehrende Farbordnungen ergibt.
Werbeanlagen oberhalb einer Bezugshöhe von 218 m über NN sind nicht zulässig.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Soweit die betrieblichen Erfordernisse es zulassen, sind Hof-, Lager-, Parkplatz- und Wegeflächen mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterung, Rasengittersteine, Schotterrasen, Porenpflaster o.ä.
2. Die als Parkanlagen dargestellten öffentlichen Grünflächen sind mit Feucht- und Wasserflächen, Bäumen und Gehölzen zu gliedern und extensiv ohne Dünger- und Pestizid-Einsatz zu pflegen.
3. Auf den ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die folgenden, im Umweltbericht detailliert beschriebenen Maßnahmen durchzuführen:
K1 Renaturierung des Quellbaches
K2 Entwicklung von Röhricht und strukturreichen Brachen
K3 Entwicklung von Extensivgrünland
K4 Anlage von Baumreihen
K5 Anlagen von Hecken und Feldgehölzen
K6 Anlage von Säumen in Landwirtschaftsflächen.

D) Pflanzbindungen und Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze (Bäume und Sträucher) sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen gem. DIN 18299 zu schützen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
2. Entlang der Erschließungsstraßen sind Laubbäume mit einem Abstand von max. 10,00 m zu pflanzen. Für die Herstellung von Grundstückszufahrten ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB eine Unterbrechung des festgesetzten öffentlichen Grünstreifens sowie der Aufschüttungsflächen entlang der Erschließungsstraßen an zwei Stellen je Grundstück auf jeweils max. 10,00 m Breite zulässig.
3. Auf mindestens 20 % der einzelnen Grundstücke sind Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher) anzulegen. In diesen Flächen ist pro 150 m² ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.
4. Beidseitig des Grenzverlaufs zwischen zwei gewerblich-industriell genutzten Grundstücken sind je mindestens 5 m breite Pflanzstreifen auszubilden und mit einer Gehölzartenmischung aus mindestens 5 Laubgehölzarten flächig zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind die vorhandenen befestigten Flächen.
5. Oberirdische Stellplätze sind gegenüber dem öffentlichen Straßenraum einzugrünen und mit Pflanzstreifen zu gliedern. Für jeweils 6 Stellplätze ist ein Baum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
6. Flachdächer / Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 8° und mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m² sind, mit Ausnahme bestehender und bereits genehmigter Gebäude, extensiv zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn je 10 m² nicht begrünter Dachfläche 1 m² Gehölzpflanzungen zusätzlich zur Festsetzung D 3 auf dem betreffenden Betriebsgrundstück angelegt werden.
7. Ungegliederte Wandflächen von mehr als jeweils 100 m² sind in geeigneter Weise zu begrünen.
8. Für Pflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B.

Bäume erster Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Fraxinus excelsior	Esche

Bäume zweiter Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose

9. Bei den flächigen Anpflanzungen darf der Anteil einzelner Gehölzarten max. 20 % betragen. Der Abstand zwischen den Sträuchern beträgt max. 1,50 m und zwischen den Bäumen maximal 12,00 m.
10. Die Bepflanzung auf den Grundstücken ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.

E) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 21 und 26 BauGB

1. Pflanzungen im Schutzstreifen der 110 kV Leitung dürfen eine Endwuchshöhe von 3,00 m nicht überschreiten.
2. Die im Plan entlang der Straßen dargestellten Leitungsrechte sind von Gehölzbepflanzungen und Einfriedungen freizuhalten.

Hinweise

1. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 so auszuführen, dass Niederschlagswasser auf dem Grundstück verwertet und/oder zurückgehalten wird. Der Verpflichtung zur Rückhaltung ist so nachzukommen, dass eine geeignete, ausreichend bemessene Rückhaltung (mindestens 50 Liter je m² befestigter Fläche), ggfls. mit Überlaufschwelle zum öffentlichen Ableitungssystem für Niederschlagswasser, hergestellt werden.
2. Die im Plan dargestellten Entwässerungsmulden sowie Fuß- und Radwege werden in Lage und Ausdehnung im Rahmen der Objektplanung detailliert.
2.1. Bei Querung der Entwässerungsmulden sind die Abflußverhältnisse zu gewährleisten.
3. Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen zu sammeln und zu nutzen (z.B. für Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung, Speisung von Löschwasserteichen).
4. Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsstreifen; flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.
5. Im Umfeld des Quellbaches im Nordteil des Gebietes sowie der Brachflächen am Hochkreuz sollen Baumaßnahmen möglichst nicht in der Zeit von Anfang März bis Ende Mai begonnen werden.
6. Schutzmaßnahmen
6.1 Bei Baumaßnahmen im Schutzstreifen von Leitungen sind die jeweiligen Versorgungsträger im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
6.2 Baumaßnahmen im Bereich zwischen 40,00 bis 100,00 m von der Fahrbahnkante der BAB 1 bedürfen der Zustimmung durch den Baulastträger der BAB.
6.3 Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung Nr. 51279 (Anlage 4 der Begründung) sind hinsichtlich des Untergrundes besondere Vorkehrungen in Bezug auf Frostsicherheit, Bodenverbesserungen, Sicherungsmaßnahmen bei Ausschachtung etc. zu treffen. Einzelheiten sind der Untersuchung zu entnehmen.
7. Bei der Darstellung des Anschlusses an die BAB 1 handelt es sich um nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Der Inhalt der Planung wurde in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren gem. Bundesfernstraßengesetz präzisiert.

Für den Bereich des Solarparks II (Teilfläche 16) gelten folgende Festsetzungen:

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der Nutzung
1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Nutzungsart „Teilfläche 16, Sondergebiet Solarpark II" festgesetzt. Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Fotovoltaik, dienen.
2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.
2.2 Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) incl. Nebenanlagen wird i.V.m. § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB ein Versiegelungsgrad von 4 % der Gebietsfläche „Teilfläche 16, Sondergebiet Solarpark II" festgesetzt.
2.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 100 m² Grundfläche in eingeschossiger Bauweise.

B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO sowie § 9 Abs. 6 BauGB

1. Festsetzung der max. zulässigen Höhe baulicher Anlagen.
Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2, 4 u. 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO festgesetzt als:
Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module)
Gesamthöhe für Gebäude (Wechselrichter, Trafo): max. 5,00 m
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante bzw. bis zur Oberkante des Dachfirstes.
Innerhalb der Schutzstreifen der 110-/220-KV-Hochspannungsfreileitung dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 4m über das Gelände aufragen.
2. Die Module müssen durch den Typ oder ihre Aufstellung gewährleisten, dass keine Blendwirkung im Landeanflug auf die Piste 04 des Flugplatzes Trier-Föhren entsteht. Der Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
3. Für die Einfriedung zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigschutz bis 3,00 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Der Zaun liegt an der Innenseite der festgesetzten Gehölzflächen gem. Festsetzung C) 4.
4. Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich bzw. Dacheindeckung (RAL6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1, Nrn. 15, 20 und 25 BauGB

1. Für die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
3. Innerhalb des Sondergebietes sind sämtliche nicht befestigte Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.1 mit heimischen Kräutern einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Beweidung oder Mähen zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz ist auf den Flächen ausgeschlossen.
4. Die Flächen zur „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" sind 2-reihig mit einheimischen Sträuchern und Einzelbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Sie sind spätestens in der nach Errichtung der Zaunanlage folgenden Vegetationsperiode anzulegen.

Hinweise

1. Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzstreifens der 110-KV-Leitung bedürfen der Zustimmung des Versorgungsträgers und setzen eine Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer / Bauherr und Versorgungsunternehmen voraus.

Ergänzende Textliche Festsetzungen zur 8. Änderung

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

Die Textlichen Festsetzungen der 5. Änderung gelten auch für den Bereich der 8. Änderung mit folgenden Ergänzungen:

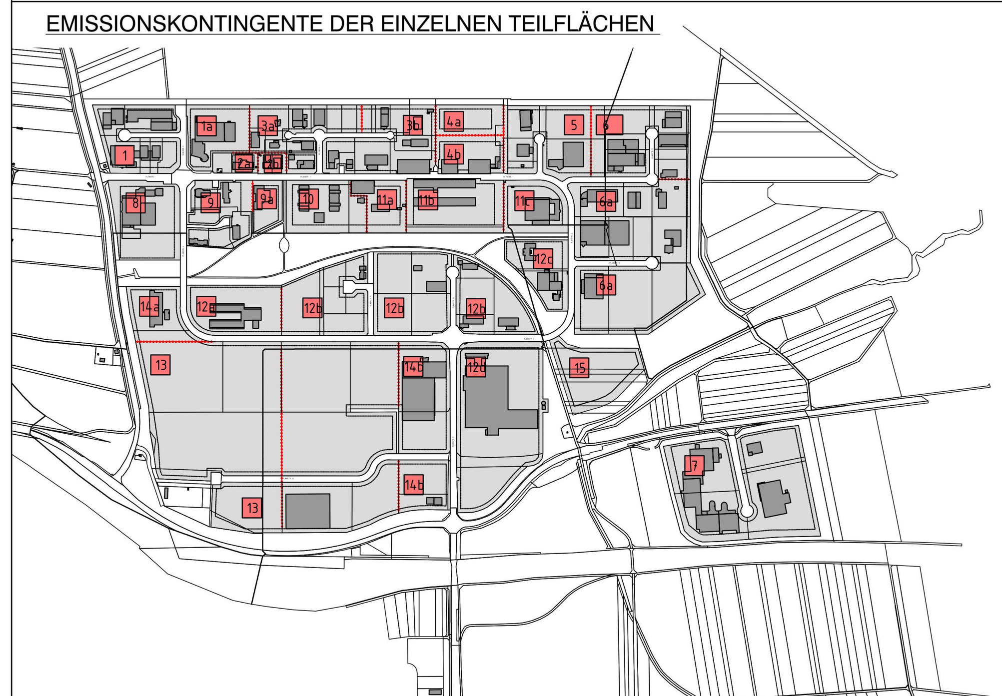
A) Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen, § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 Absatz 1 BauNVO)

Die für die Teilfläche (a) festgesetzte max. Bauhöhe von 234 über NN darf zur Errichtung von Abluftführungen, Kaminen, Blitzschutzanlagen oder bautechnisch vergleichbaren Anlagen bis auf max. 240 m über NN überschritten werden. Der flächenmäßige Umfang der Anlagen, die bis zu einer maximalen Bauhöhe von 240 m über NN zulässig sind, darf 1 % der maximalen Grundfläche der Teilfläche (a) nicht überschreiten.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Absatz 6 BauGB) und Hinweise

Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Bauhöhe von 228 m über NN überschreiten, bedürfen gem. § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Genehmigung der Luftfahrtbehörde. Über die Anordnung einer Hindernisbefeuerung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der zuständigen Behörde zu entscheiden.

EMISSIONSKONTINGENTE DER EINZELNEN TEILFLÄCHEN



Fläche	Größe m² (Baufenster)	Geräuschkontingent dB (A) / m² tags	nachts
1	20.350	60	60
1a	16.900		
2a	1.5200		
2b	1.400		
3a	21.050		
3b	30.200		
4a	6.350	68	68
4b	10.550		
5	21.100	65	65
6	36.900	70	65
6a	70.250		
7	67.300		
8	23.750	60	60
9	17.400		
9a	6.050		
10	13.400		
11a	12.550	65	65
11b	20.200	61	61
11c	11.000	70	65
12a	22.100	70	60
12b	78.180		
12c	15.400		
12d	67.900		
13	120.680	70	55
13a	121.650		
14a	14.670		
14b	41.700		
15	14.000		

Rechtsgrundlagen - in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung -

1. Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057))
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl., S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370)
6. 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)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 583)
9. Landeswassergesetz (LWG) 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. 55, 57)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I, S. 2771)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
12. 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)
13. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55, 57)
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) 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)
15. Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz (CPlV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBl., S. 195), zuletzt mehrfach geändert durch die Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl., S. 184)

Katastervermerk

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
(Stand der Planunterlage: **Januar 2018**)

Die Verbandsversammlung hat am 01.03.2018 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 01.03.2018 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.

Föhren , den 30.05.2018
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Dennis Junk)
Verbandsvorsteher

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2018 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Föhren , den 30.05.2018
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Dennis Junk)
Verbandsvorsteher

Die Verbandsversammlung hat am 26.04.2018 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

BESCHLOSSEN

Föhren , den 30.05.2018
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Dennis Junk)
Verbandsvorsteher

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Verbandsversammlung, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSGEFERTIGT

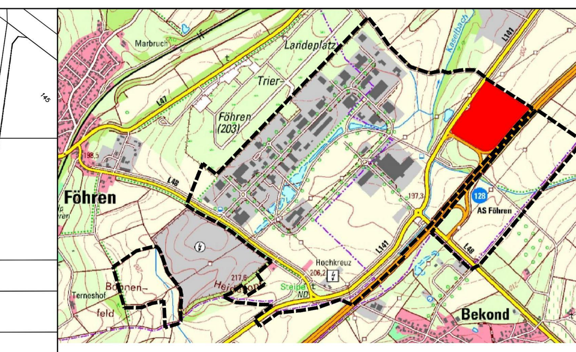
Föhren , den 24.05.2018
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Dennis Junk)
Verbandsvorsteher

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Föhren , den 24.05.2018
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Dennis Junk)
Verbandsvorsteher



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans

betroffener Bereich der 8. Bebauungsplanänderung

NUTZUNGSSCHABLONEN

Teilfläche	Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl / Baumassenzahl
1	GE	III	0,8	8,0
2	SO	IV	0,6	(2,4)
3	GE	III	0,8	8,0
4	GI	III	0,8	8,0
5	GI	III	0,8	8,0
6 / 6.1	GI		0,8	8,0
7	GI	III	0,8	(1,8)
8	GE	III	0,8	8,0
9	SO	IV	0,4	(1,6)
10	GE	III	0,8	8,0
11	GI	III	0,8	8,0
12	GI		0,8	8,0
13	GI	III	0,8	8,0
14	GI		0,8	8,0
15	GI		0,8	8,0
16	SO Solarpark II	Gesamthöhen Module: max. 3,5 m Gebäude: max. 5,0 m Zaun: max. 3,0 m	0,6	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanzV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet — GE
Industriegebiet — GI
Sondergebiet — SO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. — III

Füllschema der Nutzungsschablone — ART DER BAULICHEN NUTZUNG; MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; GRUNDFLÄCHENZAHL; GESCHOSSFLÄCHENZAHL; BAUMASSENZAHL

Bereichsbezeichnung, z.B. — 9 (a)

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche — P
Zweckbestimmung: überregionaler Radweg — R
Zweckbestimmung: Fußweg — FW
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg — WW

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächensignatur
Zweckbestimmung: Elektrizität
Zweckbestimmung: Gas
Zweckbestimmung: Fernwärme
Zweckbestimmung: Wasser
Zweckbestimmung: Abwasser
Zweckbestimmung: Post

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch (H)
oberirdisch: 20 kV-Freileitung (H)
oberirdisch: 110 kV-Freileitung (H)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser (H)
nachrichtliche Übernahme: Gewässerrandstreifen gemäß § 31 LWG

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

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

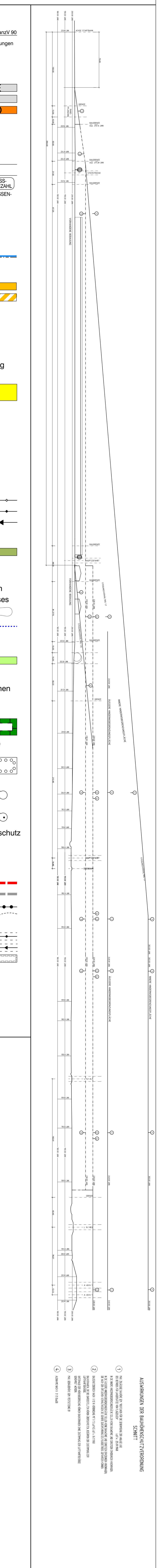
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen-Nr. (s. auch textl. Festsetzungen) — K1 - K6
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen Einzelbaum
Anpflanzen Gehölz
Erhalten Einzelbaum
Erhalten Gehölz

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — D

Sonstige Planzeichen

Grenze d. räuml. Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bplanes
Grenze der bestehenden Bebauungspläne (H)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vorhandene Geländehöhe über NN (H) — 343,0
Private Stellplätze — St
Schutzstreifen der 20 kV Freileitung
Schutzstreifen der 110 kV Freileitung
Leitungsrecht



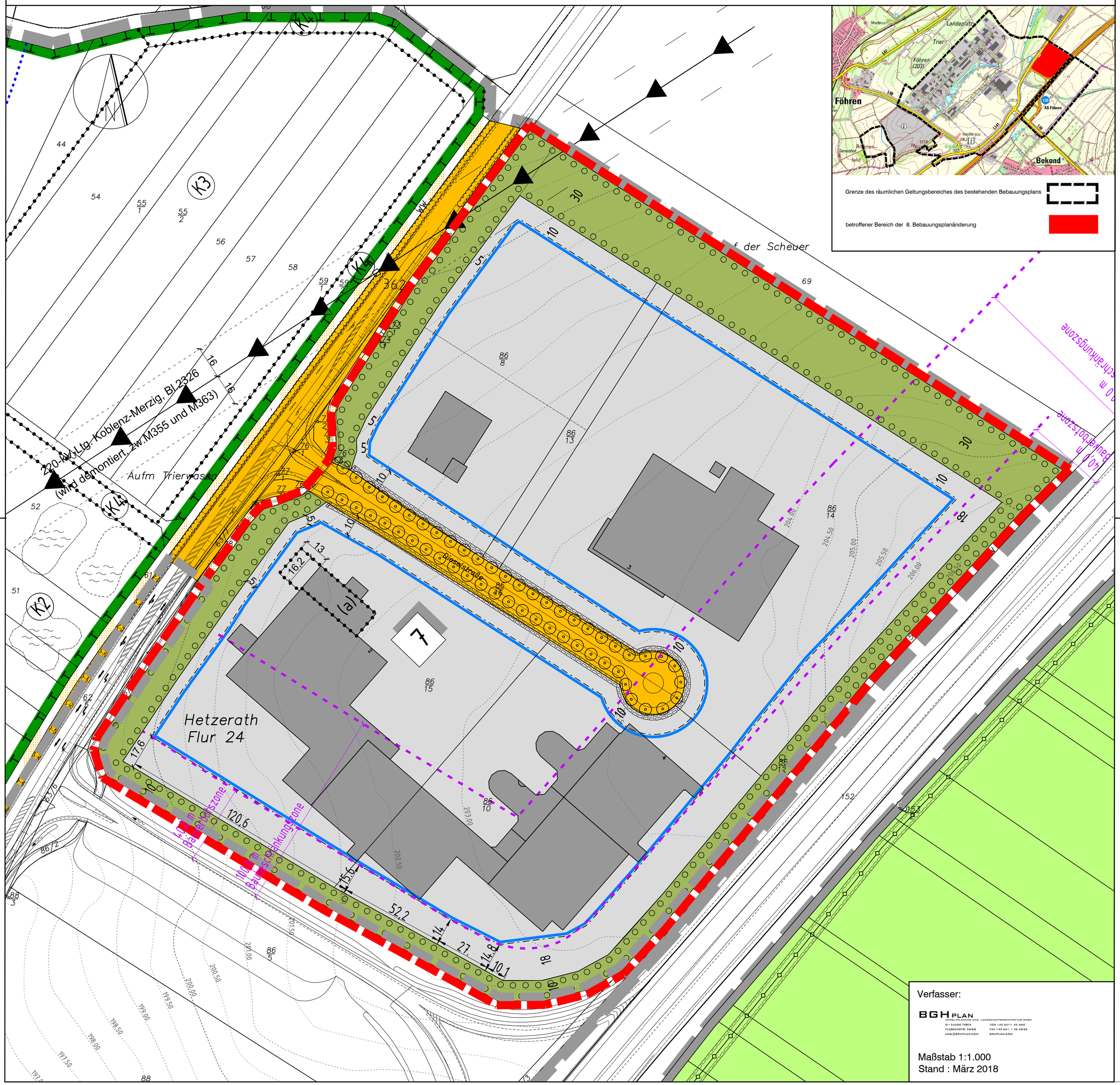
Verfasser:

BGH PLAN
UMWELTPLANUNG UND LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH
D - 54290 TRIER
FLEISCHSTR. 56-60
MAIL@BGHPLAN.COM
FON +49 651/1 45 46-0
FAX +49 651/ 1 45 46-26
BGHPLAN.COM

Maßstab: 1:2.500

Stand: Mai 2018

Auszug, Entwurf zeichernische Festsetzung
Bebauungsplan Industriepark Region Trier, 8. Änderung



Gemarkung Hetzerath

Datengrundlage: ©Geobasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, Stand vom Januar 2018

BEGLEITPLAN "INDUSTRIEPARK REGION TRIER", 8. ÄNDERUNG