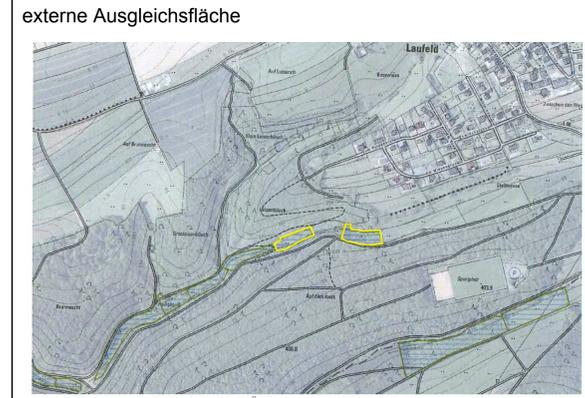
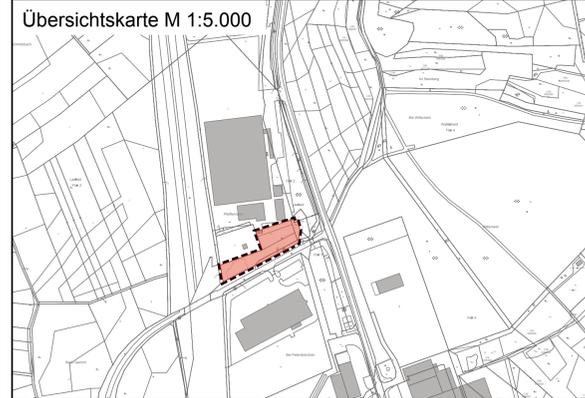


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LAUFELD TEILGEBIET "GEWERBEGETBIET I" ÄNDERUNG



Auszug aus der Flurkarte ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2013-10-15  
Diese Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage April 2018).



Flächenabbildung aus dem Ökokoonto der Gemeinde Laufeld:  
Flur 5, Flurstücke 172/1 (2.501m²) und 174/1 (1.893m²)

### Textfestsetzungen

**Gestalterische Festsetzung nach § 9 BauGB**

- Begrenzung der Traufhöhe: max 6,5 m

**Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB**

Nutzungsart	Nutzungsmaß nach § 17 BauNVO
Nach BauNVO	Grundflächenzahl   Geschossflächenzahl   Zahl der Vollgeschosse
GE	GRZ 0,8   GFZ 1,6   II

- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO, soweit nicht durch Baugrenzen eine geringere Nutzung festgesetzt ist.

**Nachrichtliche Übernahme**

- Das Anlegen von Böschungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) auf privaten Grundstücken ist für den Ausbau der Verkehrsflächen zu dulden.
- Betriebe mit Rauch- oder Nebelbildung werden nicht zugelassen.
- Wertanlagen innerhalb der 100 m - Baubeschränkungszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand Bundesautobahn A 148 aus) bedürfen der besonderen Zustimmung des Autobahntrassens.

**Hinweise zur Entwässerung**

- Die anfallenden häuslichen Abwässer sind der Kläranlage Lambachtal zuzuleiten. (Gemeinsam mit Schmutzwasser-Hauptsammler Wallscheid)
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist zu sammeln und soweit möglich zu nutzen (Bewässerung). Nur das überschüssige Regenwasser ist dem Regenwasserkanal mit Einleitung in das RRB I zuzuführen.
- Die Vorschriften der VAVS sowie die DIN 1959 -Abscheideanlagen- sind einzuhalten.

**Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Die mit F1 gekennzeichneten Fläche ist als Wiese zu nutzen (max. zweimalige Mahd im Jahr; Erstmahd nicht vor dem 15. Juni; Abtransport des Mähgutes; kein Düngereinsatz)
- Entlang der südlichen Grenze des Betriebsgeländes ist in einer Breite von 6 m eine zweireihige Pflanzung aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanz- und der Reihenabstand beträgt jeweils 1,5 m. Die Pflanzen sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen:  
Wildapfel - Malus sylvestris  
Wildbirne - Pyrus communis  
Feldahorn - Acer campestre  
Mehlschere - Sorbus aria  
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra  
Hassel - Corylus avellana  
Roter Hirtengel - Cornus sanguinea  
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna  
Hundsrose - Rosa canina  
Je 10 l/ha, m sind mindestens 1 Baum und 12 Sträucher folgender Mindestgrößen anzupflanzen: Bäume: Containerpflanzen, Höhe 200 bis 250 cm; Sträucher: v. Str. o. B. Höhe 60 - 100 cm.

**Pflanzbindung / Pflanzpflichten**

- Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Jeweils für 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbau zu pflanzen.
- Fassaden mit mehr als 100 qm fenestriertes Wandfläche sind durch Berankung flächig zu begrünen.

**Großkronige Bäume**

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

**Hecke**

- Acer campestre (Feldahorn)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Sorbus aria (Mehlschere)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Cornus sanguinea (Hirtengel)
- Corylus avellana (Hassel)
- Crataegus oxyacantha (Weißdorn)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Mindestanforderung an das Pflanzgut:  
Laubbaum f Hochstamm 3 x v., 12 - 14 cm Stammumfang, ohne Ballen  
Sträucher, 2 x v. 100 - 150 cm Höhe

**Hinweise**

- Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Bezugsfähigkeit der Gebäude vorzunehmen. Die Durchführung ist durch die Gemeinde nach spätestens drei Jahren zu kontrollieren.
- Archäologische Funde  
Bei Bauarbeiten zu Tage tretende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind gem. § 17 DschPIRG der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, zu melden.

### Legende

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 11 bis 11 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO)
 

Erklärung am Beispiel:

GE	II
GRZ	GFZ
0,8	1,6

  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Radweg
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: private Feuerwehrzufahrt
  - Ein- bzw. Anfahrstraßen und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Einfahrtbereich private Feuerwehrzufahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
  - Zweckbestimmung; Elektrizität (Trafo)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§9 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. 6, sowie § 1 a BauGB).
  - Öffentliche Grünflächen der Ausgleichsmaßnahmen gem. Beschreibung im landesplanerischen Planungsbeitrag.
  - Numerierung der Ausgleichsflächen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) 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)
  - Sträucher anpflanzen
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Hauptversorgungsleitung unterirdisch vorhanden (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21, und Abs. 6 BauGB)
  - Schutzstreifenbreite 1 m je Leitung; Leitungsrecht für WestnetzAG

### Baufeldplanung - Rechtsgrundlagen -

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), Stand: Neufassung durch Bek. v. 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), Stand: Neufassung durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Gesetz über die Umweltschadenshaftung (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)
- 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)
- 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)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert 1.11.2017 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978, GVBl. 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- 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)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSchG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Bundesferienortsgesetz (FStuG) 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)
- Landesverordnung über Wochen- und Campingplätze Rheinland-Pfalz (CPV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBl. S. 195), zuletzt mehrfach geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Ortsgemeinderat Laufeld hat am 24.04.2018 gem § 2 Abs 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.05.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem § 13a Abs 2 Nr 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.05.2018 bis 18.06.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.05.2018 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.05.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 18.06.2018 gegeben.

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 26.06.2018 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis beiläufig.

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gem. § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.

Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (1. Änderung) **IN KRAFT**

**AUSGEFERTIGT**

Der Gemeinderat Laufeld hat am 26.06.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt.

Die Begründung wurde beiläufig.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB LVm, § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Bebauungsplan beschlossen.

**BESCHLOSSEN**

Die Begründung wurde beiläufig.

**IN KRAFT**

**Planfassung:**  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**Verfasser:**

**Reihner**

64516 Wittlich  
tfn: 0 65 71 7 90 25-0  
fax: 0 65 71 90 25-29  
e-mail: info@reihner.de  
page: www.reihner.de

Eichenstraße 45

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde LAUFELD**

**Bereich " Gewerbegebiet I" Änderung**  
in der Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Stand: 16.07.2018