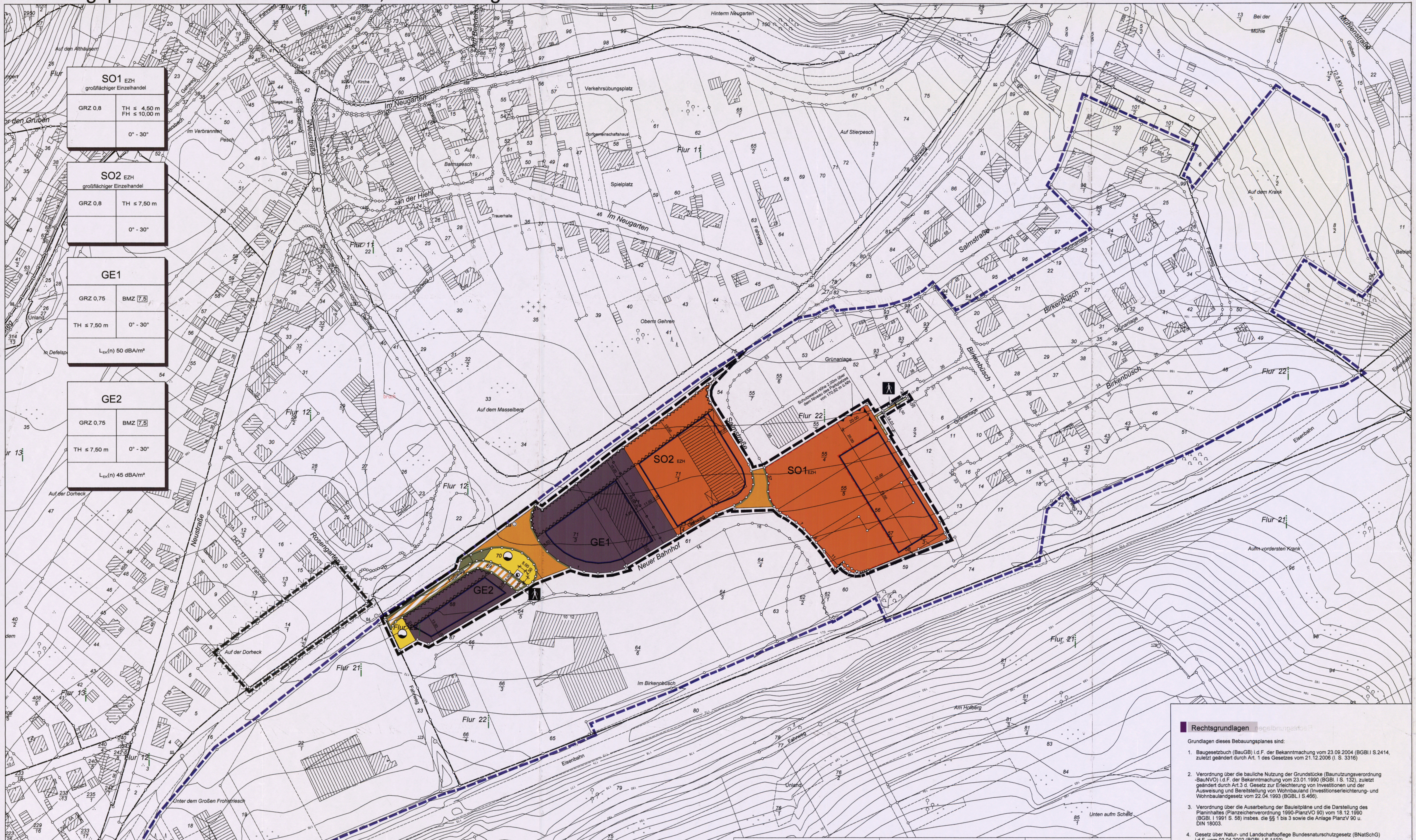
Ortsgemeinde Salmtal
Bebauungsplan 'Birkenbüsch - Wieschen', 1. Änderung

Fassung zum Satzungsbeschluss



SO1 EZH großflächiger Einzelhandel	
GRZ 0,8	TH ≤ 4,50 m FH ≤ 10,00 m
	0° - 30°

SO2 EZH großflächiger Einzelhandel	
GRZ 0,8	TH ≤ 7,50 m
	0° - 30°

GE1	
GRZ 0,75	BMZ 7,5
TH ≤ 7,50 m	0° - 30°
$L_{EK}(n)$ 50 dBA/m²	

GE2	
GRZ 0,75	BMZ 7,5
TH ≤ 7,50 m	0° - 30°
$L_{EK}(n)$ 45 dBA/m²	

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

§11 BauNVO

SO EZH — Sonstige Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel

§8 BauNVO

GE — Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

GRZ 0,8	Grundlächenzahl
BMZ 7,5	Baumassenzahl
TH ≤ 6,0	max. Traufhöhe 6,0m
FH ≤ 10,00	max. Firsthöhe 10,00m
0° - 30°	Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Wasser

Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

Wasserleitung DN 300 mit 3,0m Schutzzone

9. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

15. Sonstige Planzeichen

§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches, der im Rahmen der 1. Änderung aus dem BPl. entlassen wird (§2 (2) PlanZVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer ($\frac{71}{2}$)

Gebäude lt. Kataster

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (I. S. 3316)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 d. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL.I S.466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanzV 90 u. DIN 18003.
4. Gesetz über Natur- und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 03.04.2002 (BGBl. I S.1193)
5. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. 2005S. 387).
6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154).
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen,Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830).
9. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 05.04.2005(GVBl. S. 98).
10. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2004 (GVBl. S. 548).

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand ~~September 2006~~ Juni 07 überein. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.

Wittlich, den 16. JULI 2007

Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues
- Außenstelle Wittlich -
in Vertretung

~~gez.~~ Knechtges (Dienstsiegel)

Der Gemeinderat Salmtal hat am 07.03.2006 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 05.05.2006 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 19.03.2007 wiederholt.
Dieser Beschluss wurde am 30.03.2007 bekannt gemacht.

Salmtal, den 17 Juli 07
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Form eines Erörterungstermines am 19.04.2006 frühzeitig beteiligt.

Salmtal, den 17 Juli 07
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.02.2007 frühzeitig im Rahmen einer Einwohnerversammlung über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
Datum und Ort der Einwohnerversammlung wurde am 26.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Salmtal, den 17 Juli 07
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Ihnen wurde mit Schreiben vom 13.04.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme binnen eines Monates gegeben.
Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Salmtal, den 17 Juli 07
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.04.2007 bis 16.05.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.04.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren und dass während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht werden können.
Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Salmtal, den 17 Juli 07
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Der Gemeinderat Salmtal hat am 05.06.2007 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

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

Salmtal, den 17 Juli 07
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wurde gemäß § 10 i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich vom 20.7.2007 Az.: 40-502.2.2-11/26

GENEHMIGT.

Wittlich, den 20.07.2007
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
i.A.
(Siegel) gez.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Salmtal, den 25. Juli 2007
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Salmtal, den 25. Juli 2007
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Die Erteilung der Genehmigung vom 20.07.2007 ist am 3.8.2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und dass über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH.

Salmtal, den 06. Aug. 2007
Ortsbürgermeister (Dienstsiegel)

Nutzungsschablone

	GE1		
			Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	GRZ 0,75	BMZ 7,5	Gebäudehöhen
Gebäudehöhen	TH ≤ 7,50 m	0° - 30°	Dachneigung
	$L_{EK}(n)$ 50 dBA/m²		Emmissionskontigent nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

Projekt

Ortsgemeinde Salmtal
Bebauungsplan
"Birkenbüsch-Wieschen",
1. Änderung

Fassung zum Satzungsbeschluss

isu
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

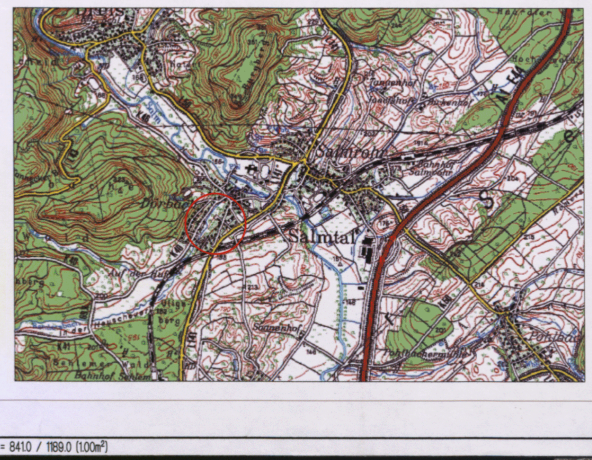
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902

eMail info-bit@i-s-u.de
internet www.i-s-u.de

Ortsgemeinde Salmtal	Auftraggeber
2005-43-12	Projektnummer
Nicole Cirsovius / Petra Opitz	Bearbeitung
05. Juni 2007	Stand
1:1000	Maßstab
0,841 m x 1,135 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



H/B = 841.0 / 1189.0 (1.00m²)

Allplan 2005