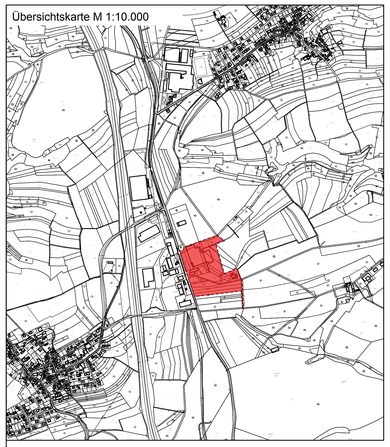
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLSCHEID
TEILGEBIET "GE-GEBIET WALLSCHEID II - 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

Lageplan, M 1:1.000

Übersichtskarte M 1:10.000



Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Erklärung am Beispiel:
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE
GRZ 0,8 | OK 12,0
OK Gebäude als Höchstmaß über vorhandenem Gelände
Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 uns 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Erschließung Tannenhof / Forst- und Landwirtschaft)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

p private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
(§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §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 BauGB)

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)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A 1 Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen

V 1 Nummerierung der Vermeidungsmaßnahmen

G 1 Nummerierung der Gestaltungsmaßnahmen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzung festgesetzt:

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
zulässig sind Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4 BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

nicht zugelassen werden Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Zulässige Grundfläche (§§ 16 und 17 BauNVO)

Für den Bebauungsplan wird gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Für den Bebauungsplan wird gemäß den zugeordneten Nutzungsschablonen die zulässige Gebäudehöhe auf 12 m bzw. 10 m für den Bereich GE-Gebiet „Tannenhof" als Höchstmaß festgesetzt. Bezugsniveau ist die Höhe des ebenerdigen Gebäudeeinganges.

II. Baugestalterische Festsetzungen

1. Es sind Dachneigungen von 0° bis 40° zulässig.
2. Böschungsoberkantenhöhen sind nur bis max. 1,50 m Höhendifferenz zulässig. Ab einer Böschungsoberkantenhöhe von 1,50 m ist diese durch eine Berme (Breite mind. 1,0 m) zu unterbrechen.
3. Oberirdische Tankanlagen sind nicht zulässig.

III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9(1), 20 BauGB

1. Gestaltungsmaßnahme G 1

Auf den im B-Plan mit Planungsbot und G 1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Auf einem Streifen von ca. 2 m entlang der östlichen Grenze (äußerer Saum) und einem Streifen von 1 m entlang der Betriebsfläche (innerer Saum) ist der Boden mit einer artenreichen Saatgutmischung für Saumflora einzusäen. Die Flächen sind - zur Vermeidung von größeren Gehölzaufwuchs - mind. einmal und max. zweimal im Jahr zu mähen.
- Auf den an diesen Streifen westlich anschließenden 5 m Breite (inkl. Böschungen) ist eine geschlossene, höhengestaffelte Hecke aus Bäumen und Sträuchern anzulegen und dem freien Wachstum zu überlassen. Bei der Pflanzung sind mind. 5 Arten auf 10 ffm zu verwenden.

Kraustaum am äußeren Rand	3 m
Strauucher (Verband 1 x 1 m)	2-reihig – 2 m
Strauucher und Bäume 1. und 2. Ordnung gemischt (Verband 1,5 x 1,5 m)	2-reihig – 3 m
Kraustaum am inneren Rand (Betriebsfläche)	2 m

Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Ausfällen über 30 % des Gesamtgehölzanteils in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ergänzen.
- Erforderliche Zaunanlagen sind an inneren Rand der Bepflanzung (Rand der Betriebsfläche) aufzustellen.

2. Gestaltungsmaßnahme G 2

Oberirdische PKW-Stellplätze sind jeweils pro 5 Stellplätze mit einem Laubbaum 2. Ordnung zu überstellen. Die Gehölze sind entweder in Pflanzbeete oder in offenen Baumscheiben (Durchmesser ca. 2 m) zu setzen.

3. Ausgleichsmaßnahmen A 1

Auf der im B-Plan mit A 1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- In Kreisen von ca. 20 - 30 m Durchmesser werden verteilt auf ca. der Hälfte der Fläche Anpflanzungen mit Laubbäumen und Sträuchern als "Nesterpflanzungen" durchgeführt, wobei die Laubbäume (ca. 200 Stk) im Inneren stehen und die Sträucher (ca. 450 Stk) in 3 - 4,5 m breiten Bändern am Rand platziert werden. Die Gehölze sind jeweils in ihren Bereichen in kleineren Gruppen von 5-10 Stk anzuordnen und auf der Fläche so zu verteilen, dass möglichst viele gebüchsene Zwischenräume entstehen. Die Artenverteilung der vorgegebenen Zahl an Gehölzarten auf den Pflanzflächen ist vor Ort von einer fachkundigen Bauleitung vorzunehmen.
- Die gehölzfreien Zwischenflächen bleiben ohne Einsaat der freien Sukzession überlassen.
- Die Gehölzpflanzungen bleiben ebenfalls ohne weitere biotopgefährdende Maßnahmen der natürlichen Sukzession überlassen.
- Die gehölzfreien Restflächen des Flurstücks bleiben ohne Einsaat der freien Sukzession überlassen.
- Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen jeglicher Art oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

4. Ausgleichsmaßnahmen A 3

Auf der im Bebauungsplan mit A 3 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Das Grünland in nachfolgend extensiv zu bewirtschaften:
  - mind. 1-malige – max. 2-malige Mahd / Jahr, nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes
  - Bewaldungsdichte: mind. 0,3 und max. 1,2 RGV / ha im Jahresdurchschnitt bei temporärer Beweidung; keine Zufütterung (Ausnahme: Mineralstoffe)
  - Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
- Die Fläche ist im 15 x 15 m Verband mit hochstämmigen Obstbäumen (10 Stk) in offenen Baumscheiben zu überstellen. Hierfür können sowohl Wildobstsorten (z.B. Speierling) als auch Most- und Tafelobst verwendet werden. Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverbiss zu schützen. Der Wurzelballen ist mit Kaninchendraht einzubinden. Der Stamm und die Krone sind durch Dreibock mit Drahtumwicklung oder durch Stammhosen (Kunststoff oder Draht) gegen Verbiss durch Wild- oder Weidevieh zu sichern. Sofern Tallebäst angepflanzt wird, sind die Bäume regelmäßigen, fachgerechten Pflege- und Erziehungsschnitten zu unterziehen.
- Die Errichtung baulicher bzw. sonstiger Anlagen jeglicher Art, die dem Naturschutzzweck entgegenstehen oder eine Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.

5. Gehölzliste

Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen als Mindestmaß festgesetzten Gehölze sind nur einheimische Laubgehölze zu verwenden: Arts arten sind z.B. zu verwenden:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Mehlbeere (Sorbus aria), Rotbuche (Fagus sylvatica), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium).
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus laevigata)

IV. Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1), 25 BauGB

1. Die im B-Plan zum Erhalt besonders gekennzeichneten Einzelbäume und die Gehölze auf den ausgewiesenen Flächen zum Gehölzerhalt sind zwingend auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in guten Pflege- und Erhaltungszustand zu sichern und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind die Gehölze gem. DIN 18920 zu schützen.
2. Die sonstigen auf dem Baugrundstück vorhandenen, vitalen Laubgehölze, die nicht gesondert gekennzeichnet sind, sind möglichst zu erhalten oder auf einen anderen Standort auf den Baugrundstücken zu verpflanzen. Sie sind während der Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu schützen.
3. Sind Gehölze zwingend zu entfernen, muss dies außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Oktober bis 28. Feb. d. J. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.
4. Zur Begrünung der betrieblichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nur als Einzelbaum, max. 10 % des Gesamtgehölzanteils zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind unzulässig.

V. Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. §9(1a) Satz 2 und § 135 BauGB

1. Die festgesetzten Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen G 1, G 2, A 1 und A 3 sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen.
2. Die Maßnahmen sind zu 100 % der Gesamtheit der Bauflächen im Gewerbegebiet zugeordnet.
3. Die rechtliche Sicherung der Maßnahme und der Fläche muss durch Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und Landkreis Bernkastel-Wittlich als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) erfolgen. Der Nachweis der Sicherstellung muss vor Satzungsbeschluss geführt werden.

VI. Hinweise

Externe Ausgleichsflächen

1. Ausgleichsmaßnahme A 2

(Gem. Wallscheid, Fl. 4, Teile Flst. 40/2, 41/1, 42/1 und Fl. 6, Teile der Flst. 26/6, 28/1, 31/1)
Aufbau, Entwicklung und Sicherung einer extensiv genutzten Magerwiese gemäß der Beschreibung in Kap. 6 des Umweltberichtes.
Die rechtliche Sicherung der Maßnahme und der Fläche muss durch Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und Landkreis Bernkastel-Wittlich als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) erfolgen.
Der Nachweis der Sicherstellung muss vor Satzungsbeschluss geführt werden.
Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen.
Die Maßnahme ist zu 100 % der Gesamtheit der Bauflächen im Gewerbegebiet zugeordnet.

2. Ausgleichsmaßnahme A 3

(Gem. Wallscheid, Fl. 4, Teile der Flst. 36/1, 40/2 und 66/24 tw.)
Aufbau, Entwicklung und Sicherung einer extensiv genutzten Streuobstwiese gemäß der Beschreibung in Kap. 6.7 des Umweltberichtes.
Die rechtliche Sicherung der Maßnahme und der Fläche muss durch Grundbucheintrag (zugunsten von Ortsgemeinde und Landkreis Bernkastel-Wittlich als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB) erfolgen.
Der Nachweis der Sicherstellung muss vor Satzungsbeschluss geführt werden.
Die Maßnahme ist in der ersten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss umzusetzen.
Die Maßnahme ist zu 100 % der Gesamtheit der Bauflächen im Gewerbegebiet zugeordnet.

Gesundheitsvorsorge

3. Aussagen zu potentiellen Radonbelastungen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.
Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

Bodenschutz / Altlasten

4. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
5. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, es werden Bodengutachten für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
6. Der "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Altlälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
7. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelastete Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

Denkmalschutz

8. Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Fundamente durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigen Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigen haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Ressourcenschutz

9. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.
Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung einzuholen.
10. Niederschlagswasser kann gesammelt und als Brauchwasser verwertet werden. Hierzu könnte das Niederschlagswasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken z.B. in Zisternen oder Teichen gespeichert werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

11. Die Sicherheitsbestimmungen des Ver- und Entsorgers bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen der unter- und oberirdischen Leitungen sind zu beachten.

Grünordnung

12. Sichtbare Gebäudewände, die auf einer Fläche von mehr als 100 m² keine Öffnungen aufweisen, sollten durch Berankung mit Pflanzen dauerhaft flächig zu begrünen.
13. Flachdächer ab 200 m² sollten extensiv begrünt werden.
14. Bei allen Pflanzungen ist der Erlte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen" und die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzbarbeiten zu beachten.
15. Während der Bauarbeiten ist DIN 18920 "Schutz von Gehölzen und deren Wurzelwerk" zu beachten.
16. Neuanzupflanzende Bäume sind entweder in Rasenflächen, bodenoffene Pflanzbeete oder in offene Baumscheiben (Durchmesser ca. 2 m) zu setzen.
Baumstämme sind wirkungsvoll und dauerhaft gegenüber mechanischen Beschädigungen durch Fahrbewegungen zu schützen.

VII. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

1. Befestigungsarten (Festsetzung)

Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen im Bereich der Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude oder betrieblich gering genutzten Randflächen sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainflaster, Pflaster mit Rasenfugen o.ä.
Das gilt nicht für Flächen, für die auf Grund anderer Rechtsvorschriften (z.B. Arbeiten mit Schadstoffen oder wassergefährdenden Stoffen) oder nachgewiesener betrieblicher Erfordernisse eine Versiegelung erforderlich ist.

2. Behandlung Oberflächenwasser (Hinweis)

2.1 Das unbelastete Oberflächenwasser ist zurückzuhalten (50 l/m² befestigte Fläche) und gedrosselt in den natürlichen Wasserhaushalt zurückzuführen.
2.2 Die Vermischung von Schmutzwasser mit Niederschlagswasser ist unzulässig. Der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist ebenfalls unzulässig.

3. Behandlung Grundwasser (Hinweis)

3.1 Der Anschluss von Drainagen an das Ableitungssystem für das Schmutzwasser ist ebenfalls unzulässig.
3.2 Es sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die Deckschichten über dem Grundwasseraquifer und das Grundwasser selbst vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung zu schützen. Auf tiefergründige Abgrabungen ist zu verzichten.
3.3 Es dürfen nur Schwermetallionen freie Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden.

Die Planuntertage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planuntertage Mai 2013).

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt; Ihnen wurde mit Schreiben vom 06.11.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der erneuten Planoffenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Wallscheid hat am 13.10.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.06.2013 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsübliche bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB am 12.02.2013 frühzeitig beteiligt.

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.06.2013 frühzeitig im Rahmen einer Einwohnerversammlung in Wallscheid über die Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Einwohnerversammlung wurde am 07.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.07.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Monats gegeben. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Planoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.06.2013 bis 05.09.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.07.2013 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 durchgeführt wurde, unterrichtet.

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt; Ihnen wurde mit Schreiben vom 06.11.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der erneuten Planoffenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.06.2015 bis 01.07.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.10.2014 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurde über die erneute öffentliche Auslegung, die gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, unterrichtet.

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Wallscheid hat am 31.03.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

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

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Ausfertigung:

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

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

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

Wallscheid, den 22. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes vom 31.03.2015 ist am ..... gem. § 10 Abs. 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

Wallscheid, den 29. Mai 2017
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Aktualisierungsdatum : 01.12.2014

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I. S. 954)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 09.03.2011, (GVBl. S. 47)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
9. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. Seite 402)
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 315
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. 03. 1978, GVBl 1978, S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)
13. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 08.10.2013 (GVBl. S. 349)
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31.05.2013 (BGBl. I, S. 1388)

Planfassung:

zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Verfasser:

Reihsner
Stadtentwicklung Umweltschutz Industriebau
Bauleitplanung Wasserversorgung Abwasserbeseitigung
Wasserwirtschaft Kanalsanierung
Ing. Vermessung Kataster Tiefbauamt Straßenbau Abfallentsorgung
54516 Wittlich
fon: 0 65 71 / 90 25 0
mail: info@reihsner.de
Eichenstraße 45
fax: 0 65 71/90 25 29
page: www.reihsner.de

Bebauungsplan der Ortsgemeinde WALLSCHEID

Teilgebiet "GE-Gebiet Wallscheid II
- 2. Änderung und Erweiterung"
in der Verbandsgemeinde Wittlich-Land

Stand: 31.03.2015

0,891 x 1,505 = 1,34 m²