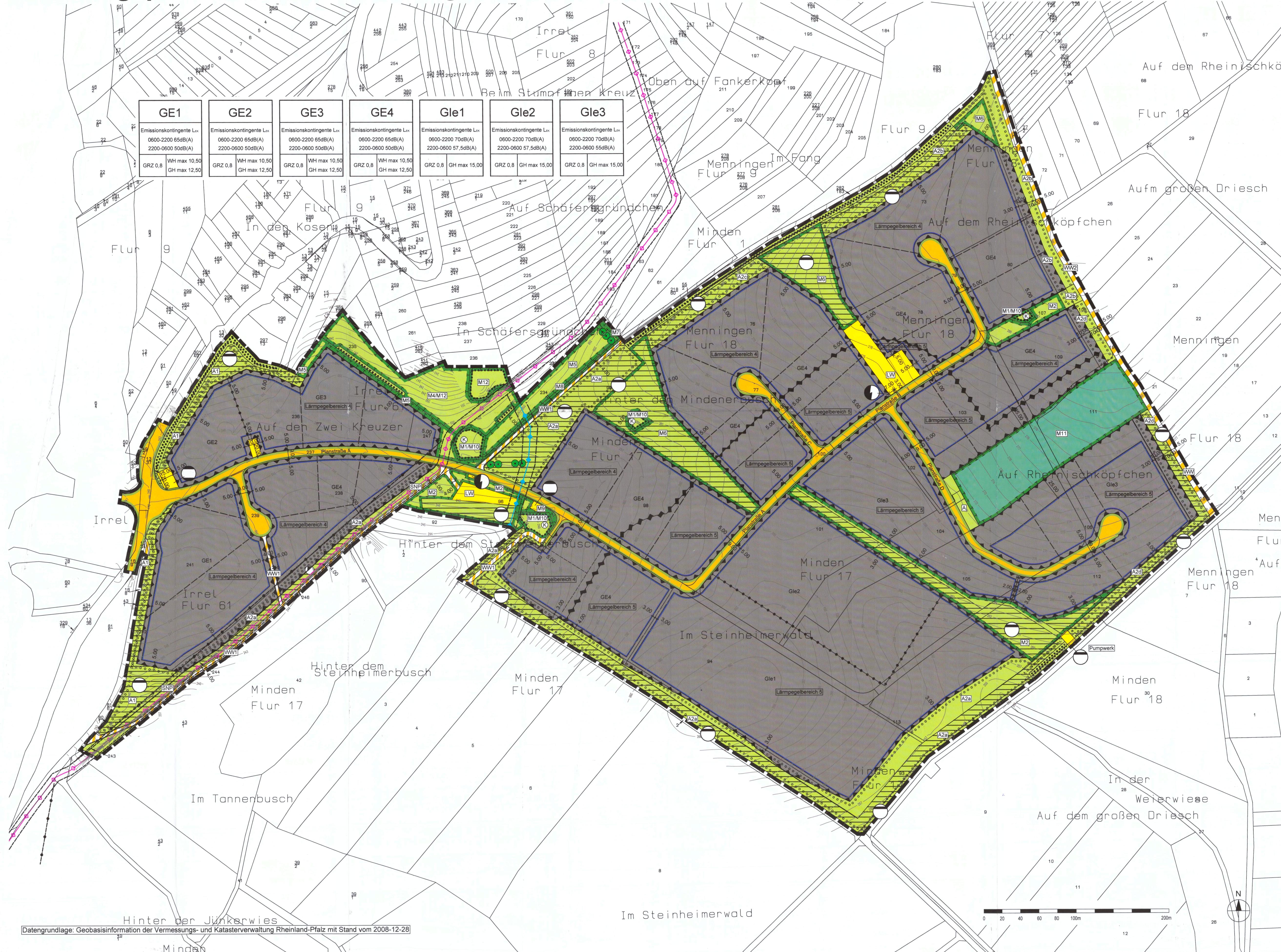


Bebauungsplan 'Zentrales Gewerbegebiet Zweikreuz'



Legende

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

§8 BauNVO

GE Gewerbegebiete

§9 BauNVO

Gle Industriegebiete eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ=0,8 Grundflächenzahl GRZ

WH max 10,50 Wandhöhe als Höchstmaß

GH max 12,50 Gebäudehöhe als Höchstmaß

- Gebäude laut Kataster
- Höhenlinie
- vorgeschlagene Grundstücke
- §9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsräumen zu belastende Flächen
- §9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Nutzungsbeschränkung oder Vorkerbungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Raumordnungsgebot (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2988), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1993 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und Ausbau und Befreiung von Wohnbau und Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 383), zuletzt geändert durch Artikel 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-BodenSchutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
 - BundesbodenSchutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2008 (BGBl. I S. 1757; 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Besitztakse von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 8. November 1997, S. 42)
 - Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2507)
 - Bundesfernstraßengesetz (FSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
 - Luftverkehrsgegesetz (LuFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 20 und Abs. 6 BauGB
 - Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 93)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2009 (GVBl. S. 201)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162)
 - Landesgesetz zur nachmaligen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
 - Landeswasserwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LWwG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)
 - Landesstraßengegesetz Rheinland-Pfalz (LSRg) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
 - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (BGBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. November 2008 (GVBl. S. 297)
 - Landesabfallwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LabwG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GVBl. S. 297)
 - LandesbodenSchutzgesetz Rheinland-Pfalz (LbodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005
 - Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LVwVG) in der Fassung vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 155)
 - Landeswaldwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LwWwG) in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes zur Änderung der Organisation der Forstverwaltung vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 193)
 - Nachbarschaftsgegesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

PLANGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bitburg, den 17.02.2010
Vermessungs- und Katasteramt Prüm
-Außenstelle Bitburg-

Klaus Mörder
Behördenleiter

AUFSTELLUNGSBeschluss

Der Zweckverband "Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel" hat am 26. Mai 2010 gem. § 10 (1) BauGB die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 24.05.2009 wurde der Bebauungsplanentwurf und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlich Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

OFFENLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbeschreibung hat eine Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2010 bis 25.03.2010 zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.03.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Am 24.05.2009 wurde der Bebauungsplanentwurf und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlich Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

2. OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbeschreibung hat eine Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2010 bis 25.03.2010 zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.03.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Am 24.05.2009 wurde der Bebauungsplanentwurf und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlich Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 3 (2) BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

SATZUNGSBeschluss

Der Zweckverband "Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel" hat am 26.05.2010 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) als Satzung

BESCHLOSSEN

Irrel den 26. Mai 2010
Verbandsvorsteher

AUSFERTIGUNG

Die Überreitungung des textlichen Zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans ist dem Willen der Gemeindeversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungserlass ist am 10.06.2010 gem. § 10 (3) BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Irrel jedem eingesehen eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

REchtsVERBINDLICH

Irrel den 04. JUNI 2010
Verbandsvorsteher

§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von

Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen

A1

Erhalt / Entwicklung von Immissionschutz- bzw. Sichtschutzpflanzungen

A2-a

Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeignung (Sichtschutz)

§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

§9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorhandene 20 KV-Freileitung mit 16m Schutzstreifen

NATO-Pipeline mit 10m Schutzstreifen

Stillgelegte Pipeline

Fürststucksgruppe laut Kataster

Fürststucksnummer laut Kataster

Bemalung

Nachrichtliche Übernahme

Kulturenkmal

GE1

Emissionskontingente

0600-2200 650(B/A)

2200-0600 500(B/A)

GRZ 0,8

WH max 10,50

GH max 12,50

Gewerbegebiet

Wandhöhe als Höchstmaß

Gebäudehöhe als Höchstmaß

Beispiel

Beispiel

Zweckverband - Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel - Bebauungsplan 'Zentrales Gewerbegebiet Zweikreuz'

1. Änderung

Satzung

Projekt



Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Tel. 06561 / 944901

Telef. 06561 / 944902

eMail: info@ifsu-u.de

Internet: www.ifsu-u.de

Auftraggeber

Projektnummer

Bearbeitung

Stand

Maßstab</