

Bebauungsplan 'Zentrales Gewerbegebiet Zweikreuz', Zentraler Gewerbebezirk der Verbandsgemeinde Irrel

1. Änderung Satzung



- 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 (Beispiel)
WH=10,50 Wandhöhe als Höchstmaß (Beispiel)
GH=12,50 Gebäudehöhe als Höchstmaß (Beispiel)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsfächen
§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
Trafostation
Gas
Rückhaltung von Niederschlagswasser
Löschwasser
- Grünflächen
§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
öffentliche Grünflächen
Schutzstreifen NATO - Pipeline
Abstandsfläche
- Flächen für Landwirtschaft und für Wald
§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Wald
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- M1 Erhalt aufgelassener Bunker
M2 Entwicklung von Grünstreifen
M3 Ersatzlos entfallen
M4 Wiederaufnahme der Nutzung von streubeständen, mageren Extensiv-Grünländern im Bereich des "Franken-Kopf"
M5 Grünlandextensivierung- und Streubestandsentwicklung
M6 Offenhaltung von Flächen für den Klimaausgleich
M7 Erhalt von Krautbeständen- und säumen
M8 Entwicklung von Krautsäumen entlang der Feldwege
M9 Eigenentwicklung von Ruderal- und Sukzessionsflächen
M10 Vergrößerung der teilweise zu kleinen Eingänge / Einflüge der Bunker
M11 Erhalt / Entwicklung des Waldes "Auf Reinschköpfchen"
M12 Bewahrung geomorphologisch erhaltenswerter Reliefeinheiten

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

- Rechtsgrundlagen**
- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), 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 (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
 - 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanV 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. 1193), 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 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), 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 (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (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), geändert durch die Beitrittsakte 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 (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1208), 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 Wasserhaushalts (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
 - Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 20 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 1223)
 - Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPiG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 93)
 - Landesbaugesetz Rheinland-Pfalz (LBauG) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. 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 nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LVWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) 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 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBl. S. 301)
 - Landesabfallwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LVAwVG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GVBl. S. 297)
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes, 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)
 - Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) 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)
 - Nachbarrechtsgesetz 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. Bittburg, den 17.02.2010 Vermessungs- und Katasteramt Prüm "Außenstelle Bittburg" <i>Klaus Marder</i> Behördenleiter	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Zweckverband "Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel" hat am 15.04.2009 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 24.06.2009 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde. Irrel, den 26. Mai 2010 <i>M. Pelt</i> Verbandsvorsitzer	OFFENLEGUNG Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.12.2009 bis 06.01.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.11.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Irrel, den 26. Mai 2010 <i>M. Pelt</i> Verbandsvorsitzer	2. OFFENLEGUNG Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2010 bis 25.03.2010 zu jedermanns 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. Irrel, den 26. Mai 2010 <i>M. Pelt</i> Verbandsvorsitzer	SATZUNGSBESCHLUSS Der Zweckverband "Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel" hat am 12.04.2010 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) als Satzung Irrel, den 26. Mai 2010 <i>M. Pelt</i> Verbandsvorsitzer	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Zweckverbandsversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Irrel, den 26. Mai 2010 <i>M. Pelt</i> Verbandsvorsitzer	BEKANNTMACHUNG Dieser Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss ist am 26.05.2010 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Irrel von jedermann eingesehen eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Irrel, den 04. Juni 2010 <i>M. Pelt</i> Verbandsvorsitzer
--	---	--	--	---	---	--

Nutzungsschablone Beispiel

Art der baulichen Nutzung	GE1	Gewerbegebiet
Festgesetzte Emissionskontingente	Emissionskontingente L _v : 0600-2200 650B(A) 2200-0600 500B(A)	
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	Wandhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß

- 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
 - Stillegelegte Pipeline
 - Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemaßung
 - Nachrichtliche Übernahme Kulturdenkmal

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

1. Änderung

Satzung

Ortsgemeinde Irrel, 2008-13-12, Daniel Helder / Oliver Gaab / Ingrid Gieren, 12.04.2010, 1:2000, 1:11 m x 0,85 m

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Am Tower 14
54634 Bieburg / Flugplatz
Telefon 06551 / 944001
Telefax 06551 / 944602
eMail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Auftraggeber
Projektnummer
Bearbeitung
Stand
Mafstab
Plangröße