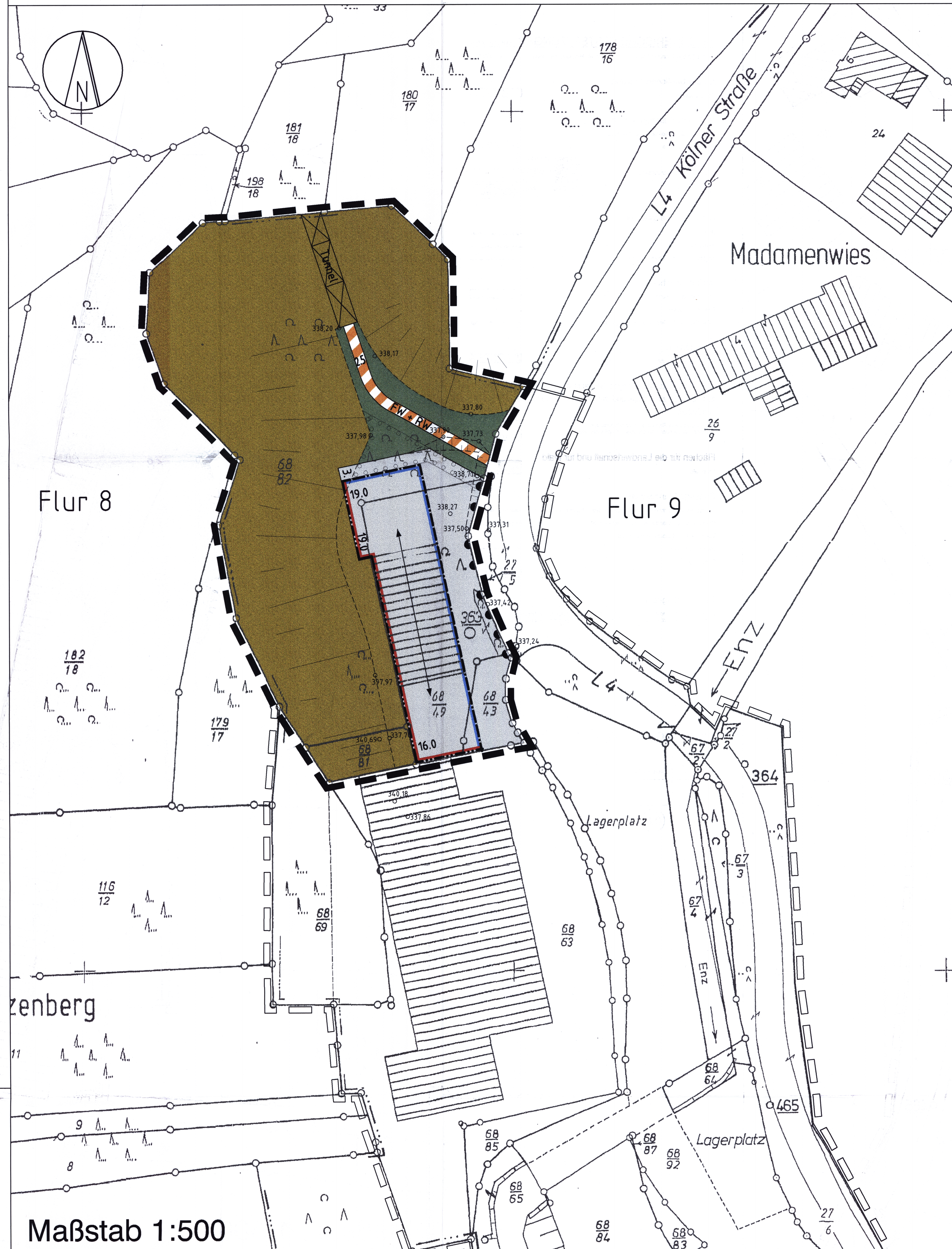


BEBAUUNGSPLAN DER STADT NEUERBURG

Teilgebiet "Ehemaliges Bahngelände" 2. Änderung



Maßstab 1:500

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. Planz/90
Die mit (H) bezeichneten Einrichtungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung	GE
Gewerbegebiet	GE
Maß der baulichen Nutzung	TH max
Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß, z.B. maximale Traufhöhe	TH max
Füllschemata der Nutzungsschablone	ART DER BAULICHEN NUTZUNG MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GESCHOSS- FLÄCHENZAHLEN)
Bauweise, Baugrenzen	
Bauweise	
Baugrenze	
vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)	
Verkehrsmittel	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Fuß- und Radweg	
keine Ein- und Ausfahrt und keine Zugänge	
Grünflächen	
Öffentliche Grünfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	
Laubwald	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Grenze des bestehenden Bebauungsplanes (H)	
Vorhandene Geländehöhe über NN (H)	
Hauptfrischung	
Böschung	
Tunnel	
Bestandsangaben	
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsarsen in Rhld.-Platz.	

NUTZUNGSSCHABLONE

GE	THmax=7,50
I	
0,8	0,8

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird festgesetzt:
 - „Gewerbegebiet“ (GE) § 8 BauNVO.
 - Nutzungen nach § 8(2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8(2) und 2 BauNVO sind gem. § 1(4) BauNVO nur soweit zulässig, wie es sich um Handelsbetriebe unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen handelt und der Verkauf in Bezug auf Fläche und Umsatz eine untergeordnete Funktion einnimmt. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Ordnung nicht beeinträchtigt werden.
 - Im Bereich des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die keine verfahrenstechnisch bedingte Ableitungen an Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Stäuben und Aerosolen verursachen (vergl. § 15 BauNVO).
 - Dort, wo sich die Baugrenzen mit dem Gebäudebestand grafisch decken, gilt der Bestand als maßgebliche Festlegung.
- B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(1) und (6) LBAuO sowie § 9(6) BauGB**
- Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfrischrichtung festgesetzt. Bei Gebäuden mit Sheddach ist in begründeten Fällen eine Änderung der Frischrichtung als Ausnahme gem. § 31(1) BauGB zulässig.
 - Es sind geneigte Dächer und extensiv begrünzte Flachdächer zulässig.
 - Die Dachneigung darf bei Sattel- und Pultdächern 10° - 20°, bei Sheddächern max. 45° betragen.
 - Die geneigten Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder schieferblauem, nicht blendendem Material (RAL 7010 - 7020) einzudecken. Zinkblech kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.
 - Für die Gebäudehöhe gelten die im Plan festgesetzten Traufhöhen als Maximalwert.
 - Sockel dürfen, mit Ausnahme von Anlieferungsrampen, eine Höhe von 0,5 m über OK Straße bzw. angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten.
 - Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig und auf die Art der Leistung und den Betreiber zu beschränken. Markenwerbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nicht statthaft. Orientierungstafeln und Sammelwerbeträger sind ausschließlich im Einfahrtsbereich der Projektstraße des Gewerbegebietes zulässig.
- C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(12) BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB**
- Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
 - Die Bepflanzung auf den Grundstücken sowie auf der öffentlichen Grünfläche ist im ersten Jahr nach Erreichen der Baukörper herzustellen.
 - Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. sind wasserundurchlässig auszuführen. Ausnahmen sind nur bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit zulässig (gem. § 10(3) LBAuO).
 - Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum für jeweils 6 Stellplätze zu pflanzen.
 - Für Pflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden, z.B.
 - 1. Einzelbäume
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
 - 2. Windschutzpflanzungen u.a. Gehölzpflanzungen
 - Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Grauweide (Salix cinerea)

Hinweise

- Es wird empfohlen, gesammeltes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung zu nutzen (z.B. Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung).
- Das DSHPlG § 17 ist bei Erdbewegungen zu beachten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

Wichtig:
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

Verfasser:

BÜROGEMEINSCHAFT
STOLZ KINTZINGER
STADTPLANER SRL ARCHITECT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24006 • F. 24008

BIELEFELD • GILICH • HECKEL
LandschaftsArchitekten BDA
54290 Trier Kaiserstraße 15 Tel. 0651/14546-0

15/10/2002 geändert laut Stadtrat
beschluss v. 15.02.2003 (Satzung)



Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 2765).
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 495).
- Planungsverordnung (PlanV) 90 vom 18.10.1990 (BGBl. I 1991 S. 56).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 572), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 20.12.2000 (GVBl. S. 572).
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 980), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1973).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.03.2002 (BGBl. I S. 1193).
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 06.02.1979 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch §§ 40 und 43 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 / 30).
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch §§ 121 und 128 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29 / 30).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 103), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 30).

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2003, Az.: 14/9405515/31



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

Bittburg, den 05.03.2003
Vermessungs- und Katasteramt
Michael Hemmer
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umliegung/Grenzregelung werden keine Boden-
ken gegen die Offertlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am _____ bei der Spdkur- und Genehmigungsabteilung Nord-Kreisverwaltung angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.

Der Stadtrat hat am *24.11.2003* gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am *24.11.2003* wurde dieser Bebauungsplan: wirt gebilligt und seine Offertlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben

Neuerburg, den 12.03.2003
Stadterhaltung

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekun-

Neuerburg, den 17.07.2003
Stadbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom *12.02.2003* bis *07.04.2003* zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-
gelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am *24.11.2003* mit dem Hinweis ortsüblich bekannt ge-
macht, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vor-
gebracht werden können.

Neuerburg, den 12.03.2003
Stadterhaltung

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

Neuerburg, den 17.07.2003
Stadbürgermeister

Der Stadtrat Neuerburg hat am *13.02.2003* den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rhein-
land-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen
Änderungen als Satzung

Neuerburg, den 12.03.2003
Stadterhaltung

Die Genehmigungsverfügung der *Stadtrat- und Genehmigungs-
abteilung Nord-Kreisverwaltung* vom *14.07.2003* /
die *Durchführung des Auslegungsfestes* vom
ist am *25.07.2003* gem. § 10 (3) BauGB
ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der
Bebauungsplan während der Dienststunden *des Bau-Verwaltungs-
amtes* von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
Neuerburg, den 28.07.2003
Stadterhaltung

Gemarkung Neuerburg

Auszug aus der Flurkarte, Stand: September 2002, Vermessungs- und Katasteramt Prüm

NEUERBURG "Ehemaliges Bahngelände" 2. Änderung