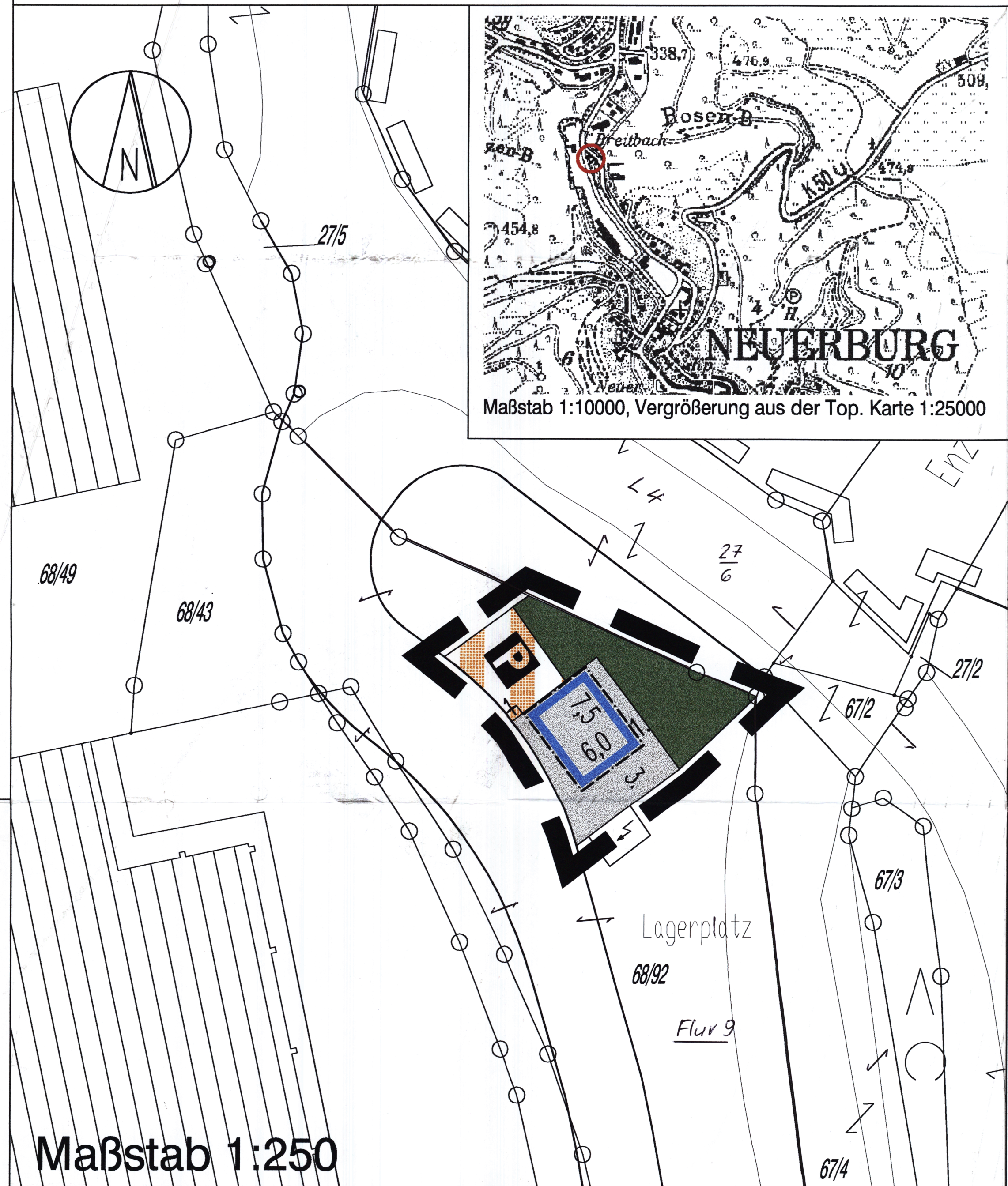


BEBAUUNGSPLAN DER STADT NEUERBURG

Teilgebiet "Ehemaliges Bahngelände" 3.Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1. Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird „Gewerbegebiet“ (GE) § 8 BauNVO festgesetzt. Es sind ausschließlich Nutzungen nach § 8(2) Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig.
- 1.1 Einzelhandelsnutzung mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8(2)1 und 2 BauNVO sind gem. § 1(5) BauNVO nur soweit zulässig, wie eine im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Imbiss stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausgeübt wird.
- 1.2 Die Nutzung wird befristet auf den 31.12.2006. Als Folgenutzung wird öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- 2. Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe bei max. 1 Vollgeschoss. Festsetzung der Firsthöhe und Traufhöhe als max. zulässige Obergrenze: Von der Festlegung ausgenommen sind Entlüftungsanlagen u.ä.
Festsetzung der Firsthöhe: max. 4,50 m
Festsetzung der Traufhöhe: max. 3,00 m
Bei Errichtung von Pultdächern gilt die Firsthöhe als obere Begrenzung. Bei Errichtung von Flachdächern gilt die Traufhöhe als obere Begrenzung. Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OKFF bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
Sockel dürfen eine Höhe von 0,30 m über OK Straße bzw. angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche nicht überschreiten.

B) Gestalterische Festsetzungen

- 1. Für die Außenverkleidung sind ausschließlich Stahl- oder Aluminium i.V.m. Glas zulässig. Hiervon ausgenommen sind mobile Verkaufseinrichtungen (Imbisswagen) sowie Vorrichtungen zum Witterschutz.
Gebäude in Blockholz-Naturstammbauweise sind unzulässig.
- 2. 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.

C) Festsetzungen nach § 9(1)21 BauGB

- 1. Die vorhandene Transformatorenstation ist im Umkreis von 3,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Weiterhin ist das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen und sonstigen leitungsgefährdenden Maßnahmen untersagt.

Hinweise

- 1. Der Teilbereich des Bebauungsplanes "ehemaliges Bahngelände" der durch den Bebauungsplan "ehemaliges Bahngelände 3. Änderung" überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

GE

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.

1

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze



Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



öffentlicher Parkplatz



Grünflächen

Öffentliche Grünfläche



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des bestehenden Bebauungsplanes (H)



Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pfalz.

NUTZUNGSSCHABLONE

GE	
1	0
1,0	1,0

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 ARCHITEKT
MAARSTR. 25 • TRIER • T. 24026 • F. 24028

21/06/2005 geändert laut Gemeinderats-
beschluss vom 13.10.2005 (Satzung)

Maßstab 1:250

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2614), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgesetzblattes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- 3. Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56).
- 4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 396), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 396).
- 5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 06.01.2004 (BGBl. I Seite 2).
- 6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 293), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgesetzblattes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- 7. Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.02.1979 (GVBl. S. 39), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.05.2004 (GVBl. Seite 20).
- 8. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 5).
- 9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. Seite 390).

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

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 02.06.2005 gem. § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 02.06.2005 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 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 wurde.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.07.2005 bis 11.08.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.07.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Bitburg, den 09.02.06
Vermessungs- und Katasteramt
Prüm
Außenstelle Bitburg
Michael Hemmer
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

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

Mit der Bekanntmachung vom 24.03.2006 wurde der Bebauungsplan

Der Stadt-/Gemeinderat Neuerburg hat am 13.10.2005 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

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 bescheinigt.

BESCHLOSSEN

AUSFERTIGUNG

RECHTSVERBINDLICH

Neuerburg, den 17.03.2006
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Neuerburg, den 17.03.2006
Ortsbürgermeister/Bürgermeister

Neuerburg, den 17.03.2006
Ortsbürgermeister

Neuerburg, den 24.03.2006
Stadt-/Gemeindeverwaltung