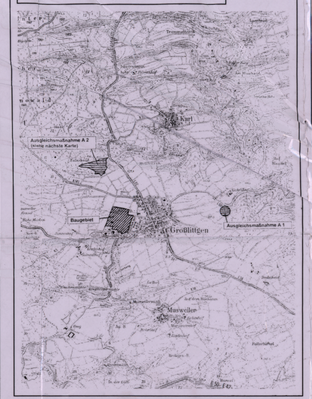
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GROSSLITTGEN
GEWERBEGEBIET - 1. ÄNDERUNG -

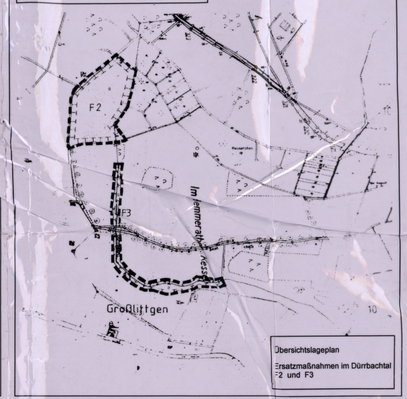
Gewerbegebiet, Teilgebiet "A", M.: 1 : 1000

Katasterauszug vom 31.08.2001

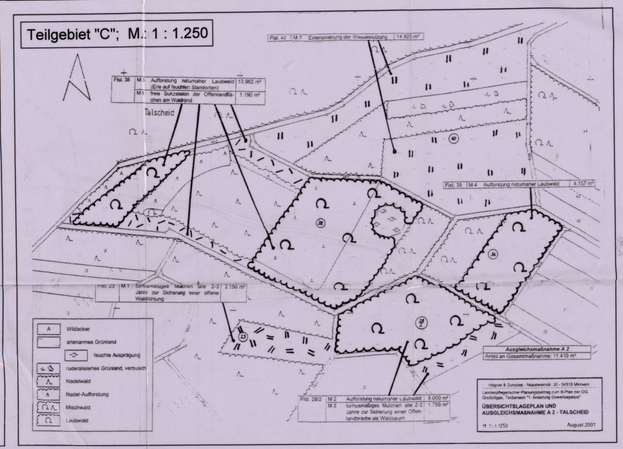
Übersichtskarte, M.: 1 : 25.000



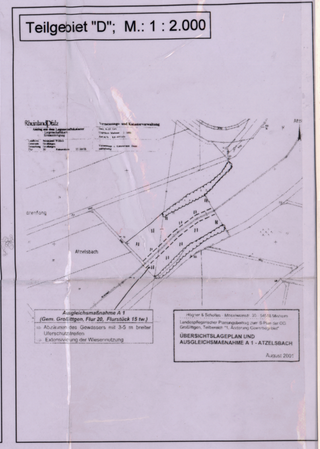
Teilgebiet "B"; M.: 1 : 5.000



Teilgebiet "C"; M.: 1 : 1.250



Teilgebiet "D"; M.: 1 : 2.000



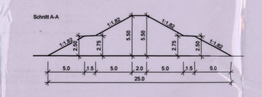
Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - GE - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) / GE - Gewerbegebiete, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)
   - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
   - 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 und 23 BauNVO)
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
   - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
   - Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigt, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
   - Mutterbaumfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenmassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
6. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Retentionsfläche HQ 10 = Überschwemmungsfläche Tiefe < 30 cm
   - Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - Durchlass für Regenwasser Gwa, NW 500
   - Hauptsammelleitungen unterirdisch (Drän - Leitung)
   - 20 KV-Leitung oberirdisch
   - 20 KV-Leitung unterirdisch
   - Bäume (Kopfbaum)
   - Sträucher (Einzeln)
   - Dritscher (Kopfbaum)

Textfestsetzungen:

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1. Als Dachformen sind zugelassen: Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer
2. zulässige Dachneigungen: 12 - 45° bei Satteldächern
   0 - 12 % bei Flachdächern
3. Lärmschutzwall
   Der Lärmschutzwall ist im Querschnitt wie folgt anzulegen:



4. Parkplätze, Hof- und Lagerflächen sind, soweit keine sonstigen Sicherheitsvorschriften gelten, mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
5. Abgrabungs- und Aufschüttungsböschungen sind nach max. 2,0 - 2,75 m Höhe mit einer Berme zu gliedern. Sie sind mit unregelmäßigen Neigungen zu versehen (max. 1:1,75) und zu je 1/5 der Länge generell an Böschungskrone und -fuß auszurunden.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gem. § (1), 20 BauGB:

1. a) Anfallendes Oberflächenwasser ist in natürlich zu gestaltenden Teichen auf dem Grundstück zu sammeln und zu versickern.
   Teichgrund mindestens 50 cm über max. Grundwasserstand anlegen. Der Teichüberlauf ist an Versickerungsmulden, bzw. -gräben auf dem Privatgrundstücken anzuschließen.
   Nicht versickerbare Anteile können an die Straßenentwässerung angeschlossen werden.
   b) Neue Hofbefestigungen sind wasserdurchlässig herzustellen.
2. Die mit F2 gekennzeichnete Fläche ist als Wiese extensiv als Mähwi zu nutzen (Erstmahd nicht vor dem 15.06., Zweitmahd nach dem 15.09. eines Jahres; Abräumen des Mähgutes; keine Düngung).
3. Auf der mit F3 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
   - Ausweisung von 5 m breiten Uferschutzstreifen beidseitig des Dürrbaches, die nachfolgend periodisch (max. alle 5 Jahre auf Teilflächen) gemäht werden.
   - Anpflanzung von Einzelbäumen entsprechend der Abstände in einem Abstand zwischen 5 und 15 m.

Hinweise

1. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken und entlang der Erschließungsstraße sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung, bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen. Die Dienstführung ist durch die Gemeinde nach spätestens drei Jahren zu kontrollieren.
2. Mit dem Baubeginn ist ein Gestaltungsplan für die Freie-lagen miteinzureichen.

Nutzungsschablone:

Nutzungsart nach BauNVO	Nutzmaß nach § 17 BauNVO: Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GE	0,8	1,2	II

1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO soweit [illegible] eine geringere Nutzung festgesetzt ist.
2. Büro- und Verwaltungsräume [illegible] sind zulässig.

Pflanzbindung / Pflanzgebieten gem. § 9 (1), 25 BauGB:

1. Entlang der neu zu bauenden Erschließungsstraße sind beidseitig in Abstand von max. 10 m großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist auf privaten Grundstücken zu dulden und durch den Grundstückseigentümer zu unterhalten.
2. Der Lärmschutzwall ist durch geschlossene Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Bäume sind überwiegend am Böschungsfuß (unterer Drittel der Böschung) zu pflanzen. Die Arten, entsprechen der nachfolgenden Artenliste (auf 10 lfm mind.- 5 verschieden Arten), sind im 1 x 1 m Verband zu pflanzen.
3. Die gemäß Planeintragung entlang der Grundstücksgrenze zu pflanzenden Hecken im lockeren Verband sind in unterschiedlichen Breiten zwischen 3 und 10 m anzulegen. Die Pflanzabstände innerhalb der Reihen betragen zum 15 m anzulegen. Die Arten, entsprechen der nachfolgenden Artenliste (auf 10 lfm mind. 5 verschiedene Arten), sind im 1 x 1 m Verband zu pflanzen.
   Die Zwischenräume bleiben der natürlichen Sukzession überlassen.
4. Im Zuge der Parzellierung des Gewerbegebietes sind beidseitig des inneren Erschließungsstraße je mind. 2 - 3 m breite Pflanzstreifen geschlossene Hecke aus Bäumen und Sträuchern) auszubilden und mit mind. 5 verschiedenen Laubgehölzarten im 1 x 1 m Verband zu pflanzen.
5. Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Jeweils für 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
6. Pro 1.000 m² versiegelte Betriebsfläche ist die Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes in räumlichem Zusammenhang zur Versiegelung vorzunehmen.
7. Fußbare Wandflächen, die auf einer Fläche von mehr als 100 m² keine Wandöffnungen aufweisen, sind durch Berankung flächig zu begrünen (1 Pflanze pro lfm 5 m), bzw. durch vorgelagerte Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher, mind. 1-2 reihig) zu gliedern.
8. Flachdächer ab einer Größe von 100 m² sind flächig mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen (Substratstärke: ca. 4 - 6 cm, Pflanzen: z. B. Dachwurzelarten oder Trockensesmarten).
9. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden, Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Großkronige Bäume:
(auf planeigenbalkonen / Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus Avium (vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
*Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Hecken:
Acer campestre (Feldahorn)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Juglans regia (Walnußbaum)
Corylus avellana (Hasel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Crataegus oxyacantha (Weißdorn)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Fassadenbegrünung:
Hedera helix (Efeu)
Lonicera tatrica (Efeu)
Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein)
Polygonum aubertii (Knöterich)

Uferbepflanzung:
Alnus glutinosa (Rotlerle)
Fraxinus excelsior (Esche)
Salix fragilis (Bruchweide)

Hinweise/anforderung an den Pflanzgut:
Einzelbaum als Solitär: Hochstamm, 3xv, 12 - 14 cm Stammumfang, ohne Ballen
Bäume an Grenzbaer und in Hecken: Heister, 2xv, 200 - 250 cm Höhe, ohne Ballen
Sträucher: 2xv, 100 - 150 cm Höhe
Obstbaum: Hochstamm 180 cm Höhe

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

den
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erhoben

den
Katasteramt

Der Stadt -Gemeinderat hat am 29.08.2001 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Änderung
Am 29.08.01 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gefertigt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung benachrichtigt und zum gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgten Demgemäß hat zur Äußerung und Erörterung aufgefordert wurde.
Großlittgen, den 29.01.2001
Stadt -Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.11.2001 bis 21.12.2001 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.11.2001 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.
Großlittgen, den 22.01.2002
Stadt -Gemeindeverwaltung

Der zuständ. Gemeinderat Großlittgen hat am 22.01.01 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland - Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB ~~einschließlich der bis eingetragenen Änderungen~~ als Satzung
BESCHLOSSEN
Großlittgen, den 22.01.2002
Stadt -Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch Verfügung vom 15.05.2002 Zustimmung Siehe Verfügung Az: 09 FM 2.2-01
GENEHMIGT
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
Bernkastel-Kues, den 15.05.2002

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB am ~~_____~~ bei der Bezirksregierung Trier / Kreisverwaltung ~~_____~~ angezeigt worden.
den
Stadt -Gemeindeverwaltung

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.
den
Stadt -Gemeindeverwaltung

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ~~_____~~ nicht geltend gemacht.
den
Stadt -Gemeindeverwaltung

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des wörtlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit den Willen des Gemeinde -Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Großlittgen, den 30.01.2002
Der Ortsbürgermeister

Die Genehmigungserteilung der Bez.Reg. / der Kreisverwaltung vom 15.05.02 / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ~~_____~~ wurde ortsüblich bekannt ist am 29.05.02 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden [illegible] von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
Großlittgen, den 29.05.2002
Stadt -Gemeindeverwaltung

Basisplanung - Rechtsgrundlagen :

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.2.1990 (BGBl. I Seite 205), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.03.1985 (BGBl. I Seite 466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
8. Landesgesetz über Naturschutz und Landespflege (Landespflegegesetz LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 30. November 2000 (GVBl. Seite 501)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1998 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und weiterer rechtsvorschriften und Allbetriebsgesetzes vom 01.04.1995 (GVBl. Seite 49)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Nov 1996 (BGBl. I Seite 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001 (BGBl. I Seite 1950)
11. Gesetz zur Ordnung Rheinland-Pfalz (GmO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 137), zuletzt geändert durch Art. 4, Landesgesetz vom 6.7.1998 (GVBl. Seite 171)

Verfasser:
Max & Reihaner
Bauleitplanung - Ing.-Vermessung
Verkehrsplanung - Wasserwirtschaft
Geoinformationssysteme - Statik
54516 Wittlich Elchenstrasse 45
Tel.: 0 65 71/90 25-0 Fax: 0 65 71/90 25-29
E-mail: Max.Reihsner@t-online.de

Ausfertigung für die Genehmigung

Bebauungsplan
Ortsgemeinde: GROSSLITTGEN
Teilgebiet: GEWERBEGEBIET
- 1. Änderung -

30. Januar 2002