Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hasborn, Teilgebiet "Gewerbegebiet"

Gestaltungsplan (ohne Normcharakter)

Rechtsplan

Teil A: Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1. Nicht zulässig sind
   - **Tankstellen** mit Verkauf von Kraftstoff an Endverbraucher. Tankstellen für betriebliche Zwecke bleiben hiervon unberührt (§ 1 Abs. 9 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO).
   - **Vergnügungsstätten** (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
   - **Schank- und Speisewirtschaften** (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
   - **Lagerplätze** (§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
   - **Betriebe mit Anlagen der Abstandsklassen I bis einschließlich V** der Abstandsliste zum Erlaß des Ministeriums für Umwelt (MfU) vom 26.02.1992.
     Hinweis 1: Die nach Abstandsliste (siehe Gliederungspunkt C: „Hinweise und Empfehlungen") nicht ausgenommenen Betriebsarten können im Einzelfall aufgrund ihres spezifischen Störungsgrades dennoch unzulässig sein.
     Hinweis 2: In der Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn gemäß § 9 Fernstraßengesetz -FStrG (siehe Eintrag in der Planurkunde) können ggf. durch die oberste Landesstraßenbaubehörde Einschränkungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausgesprochen werden (vgl. Hinweis unter Ziffer 1 des Teil C der textlichen Festsetzungen).
   - **Oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe D und unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen C und D** nach §6 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS)
2. **Einzelhandelsbetriebe** sind nur zulässig, wenn
   - eine im Zusammenhang mit dem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes stehende, branchenübliche Verkaufstätigkeit ausgeübt wird sowie
   - diese von Fläche und Umsatz her nur eine untergeordnete Funktion einnimmt oder
   - der Verkauf der Versorgung der im Gebiet Arbeitenden dient (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

B) Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. **Grundflächenzahl**
   (§§17, 19 BauNVO)
   (Siehe Nutzungsschablone)
2. **Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)**

2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe / Oberkante baulicher Anlagen darf an keiner Stelle 12,00 Meter bezogen auf das Niveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße in Grundstücksmitte, überschreiten.
Hinweis: In der Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn gemäß § 9 Fernstraßengesetz -FStrG (siehe Eintrag in der Planurkunde) können ggf. durch die oberste Landesstraßenbaubehörde Einschränkungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausgesprochen werden (vgl. Hinweis unter Ziffer 1 des Teil C der textlichen Festsetzungen).

2.2 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der absoluten Höhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut. Betrieblich bedingte, ausschließlich technische Dachaufbauten oder freistehende Einzelanlagen (z.B. Krananlagen, Lüftungsrohre, Schornsteine) bleiben hiervon unberührt.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Hof-, Lager- und Parkplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen und begrünungsfähigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Holzpflaster, Rindenmulch, Sand / Kies, o.ä., Auf einen entsprechend wasserdurchlässigen Unterbau ist zu achten.
   Nicht überdachte Betriebsflächen, die für den Verkehr mit schweren Maschinen oder Fahrzeugen vorgesehen sind, können davon ausgenommen werden. Ausnahmen sind weiterhin zulässig, soweit nach anderen Rechtsvorschriften wasserundurchlässige Beläge erforderlich sind (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen bzw. wassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird).
2. Zur Gestaltung der betrieblichen Außenanlagen sind ausschließlich einheimische Laubholzarten zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
3. Oberirdische PKW-Stellplätze innerhalb der Betriebsflächen sind mit einem Laubbaum je 5 Stellplätze zu überstellen. Die Gehölze sind entweder in Pflanzbeete oder in offenen Baumscheiben (Durchmesser ca. 2 m) zu setzen.
   Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode artgleich wieder zu ersetzen.
4. Durch Auf- und Abgrabung neu entstehende Böschungen innerhalb der Betriebsflächen sind - unter Berücksichtigung betrieblich erforderlicher Mindestabstände zur befahrbaren Bereichen - flächig auf mind. 60 % der Fläche mit hochwachsenden einheimischen Laubsträuchern zu überstellen (1x1 m Verband, mind. 5 Arten auf 10 lfm).
   Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode artgleich wieder zu ersetzen.
5. Auf der mit „A1" gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen umzusetzen

   Retentionsmulden und -becken
   ⇒ Die Mulden und Becken sind als flache Erdbecken bzw. -muldengräben, ohne Schotteraufiagen anzulegen, die mit landwirtschaftlichen Maschinen befahrbar bleiben.
   ⇒ Die neuen Abgrabungsböschungen dürfen nicht steiler als 1:2 ausgebildet werden. Die Anschlüsse an das Urgelände sind landschaftsgerecht auszubilden und auszurunden.
   ⇒ Die bodenoffenen Bereiche - mit Ausnahme der westlichen Böschungen - sind nach Fertigstellung des Planum mit einer standortgerechten Saatgutmischungen frischer Standorte mit mind. 15 - 20 Kräuterarten und max. 10 % Grasanteil einzusäen.
   Die Becken sind nach hydraulischer Erfordernis max. einmal im Jahr zu mulchen oder zu mähen oder können in die nachfolgend beschriebene extensive Nutzung der Restflächen einbezogen werden.

   Bepflanzung Retentionsbecken
   ⇒ Die westlichen Böschungen der Erdbecken sind geschlossen mit Sträuchern und Bäumen (max. 5-10 %) im 1 x 1 m Verband zu überstellen. Es sind mind. 4-5 verschiedene Arten auf 10 lfm aus u.g. Liste (C 8) zu verwenden.
   Die Hecken sind auf Dauer freiwachsend zu erhalten und bei Ausfällen über 30 % des Gesamtgehölzanteils in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ergänzen.

   Bepflanzung Muldengräben
   ⇒ Entlang der Muldengräben sind an den angegebenen Standorten 6 hochstämmige Laubbäume (*Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus) oder Stieleiche (Quercus robur) Hochstamm, 3xv, m.Db., 14-16*) anzupflanzen.
   Die Bäume sind auf Dauer freiwachsend zu erhalten und bei Abgang in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ersetzen.

   Nutzung Restflächen
   ⇒ Das bisher intensiv genutzte Grünland ist nachfolgend extensiv zu bewirtschaften:
   - grundsätzlicher Verzicht auf Düngung
   - Beweidung mit 1 RGV / ha im Jahresdurchschnitt, Beginn nicht vor dem 01. Juni
   - jährlich max. 2-malige Mahd nicht vor dem 15. Juni, Abräumen des Mähgutes

   Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen außerhalb der Rückhalteanlagen unzulässig.
6. Auf den mit „A3" gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf der ganzen Länge geschlossene, mind. 1-2-reihige (1x1 m Verband) Hecken aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Es sind wenigsten 5 Arten auf 10 lfm aus der u.g. Artenliste (siehe nachfolgende Festsetzung unter Ziffer C 8) zu verwenden.
   Die Hecken sind freiwachsend auf Dauer zu erhalten und bei Ausfällen über 30 % des Gesamtgehölzanteils in der nächstfolgenden Pflanzperiode artgleich zu ergänzen.
   Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art oder eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes durch Abgrabung / Aufschüttung ist auf diesen Flächen unzulässig.
7. Listen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
   Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium) [Heckenpflanze: Heister, 3xv, 200-250 - Solitär: Hochstamm, 3xv, m.Db. 14-16]
   Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildrosen (Rosa spec.) [3 - 5 Grundtriebe, 2xv, o.B., 100 - 150]

D) Umsetzung und Zuordnung naturschutzfachlicher Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

1. Die Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Ziffern C5 und C6 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Retentionsanlagen umzusetzen
2. Die Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Ziffern C3 und C4 sind in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der jeweils zugehörigen Betriebseinheit (Parkplatz, Gebäude oder Betriebsfläche, Böschungen) umzusetzen
3. Die Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Ziffer C5 werden zu 93% den Baugrundstücken und zu 7% der Erschließungsstraße zugeordnet.
4. Die Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Ziffer C6 werden zu 100% allen Baugrundstücken zugeordnet.
5. Die Maßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Ziffern C3 und C4 werden zu 100% den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

E) Gestaltung der Dachflächen

Es sind nur flache oder geneigte Dächer mit nicht glänzender (engobierter) Oberfläche zulässig. Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 40°. Technische Dachaufbauten werden hiervon nicht berührt.
Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer (Gründächer).
Die Errichtung von Sonnenkollektoren und Solarzellen auf der Dachfläche ist zulässig.

F) Reklame- und Werbeanlagen

1. Freistehende Reklame- und Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10,00 m nicht überschreiten.
2. Reklame und Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die tatsächliche Höhe der jeweiligen Baukörper nicht überschreiten.

   Hinweis: In der Baubeschränkungszone zur Bundesautobahn gemäß § 9 Fernstraßengesetz -FStrG (siehe Eintrag in der Planurkunde) können ggf. durch die oberste Landesstraßenbaubehörde Einschränkungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausgesprochen werden (vgl. Hinweis unter Ziffer 1 des Teil C der textlichen Festsetzungen).

G) Veränderungen der Geländeoberfläche

Bei der Ausführung von Aufschüttungen/Abgrabungen zur Errichtung baulicher Anlagen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs sind einzuhalten:
- bei Aufschüttungen / Abgrabungen über 1,5 m Höhe sind jeweils in 1, 5 m Höhe Terrassen auszubilden;
- es sind Erdböschungen in wechselnden Neigungen zwischen 1:2 und 1:3 zulässig;
- es sind Stützmauern zulässig als Natursteinmauer, natursteinverblendete Mauer oder flächig berankte/begrünte Beton- bzw. Steinmauer

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zur Bundesautobahn (BAB) A 1**

   Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baubeschränkungszone zum Fahrbahnrand der BAB A 1 einschl. Anschlussstelle bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bzw. nach Landesrecht anzeigepflichtige Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die Zustimmung darf nur versagt werden, soweit dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.
   In diesem Zusammenhang ist auf folgende mögliche Auflagen für die Baubeschränkungszone hinzuweisen:
   - Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen max. 10 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes.
   - beleuchtete oder angestrahlte Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können, können untersagt werden. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.
   - Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung können untersagt werden.
2. **Oberflächenwasserbewirtschaftung**

   Anfallendes Oberflächenwasser von Dächern, befestigten Betriebsflächen oder Straßen sollte mit 50 l/m² befestigter Fläche zentral in naturnahen, topographisch angepassten und landschaftlich eingebundenen Retentionsanlagen zurückgehalten und in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden.
3. **Externe Ausgleichsmaßnahme**

   Auf Gem. Hasborn wurden im Sammentbachtal 2003 und 2005 Entfichtungsmaßnahmen durchgeführt (Fl. 1/ Flst. 4, Fl. 3/ Flst. 11, Fl. 5 / Flst. 29 - 33), die als Ausgleichsmaßnahme A 2 dem Baugebiet zugeordnet werden.
   Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen auf gemeindeeigener Fläche erfolgt über Grundbucheintragung oder Eintragung einer Baulast.
   Die Maßnahme ist zu 93 % den Baugrundstücken und zu 7 % der Erschließungsstraße zuzuordnen.
4. **Grenzabstände für Pflanzen**

   Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der Elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.
5. **Herstellung von Pflanzungen**

   Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.
6. **Dach- und Fassadenbegrünung**

   Die extensive Begrünung von Flachdächern mit mehr als 100 m² (Vegetationstragschicht und Drainschicht: ca. 8 – 10 cm) wird empfohlen.
   Es wird empfohlen, sichtbare Gebäudewände, die auf einer Fläche von mehr als 200 m² keine Öffnungen oder konstruktive Gliederungen aufweisen, durch Berankung flächig zu begrünen.
7. **Schutz des Oberbodens**

   Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BbodschG und BbodschV) zu beachten.
8. **Baugrund**

   Es werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.
9. **Bodendenkmalpflegerische Belange**

   Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen gemäß § 17 DSchPflG unverzüglich gemeldet werden.
10. **Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen**

    Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können.
11. **Brauchwassernutzung**

    Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann gesammelt (z.B. in Zisternen, unterirdischen Stauräumen, Wasserteichen) und als Brauchwasser (Toilette, Waschwasser, Beregnung der Außenanlagen) verwendet werden. Dabei sind die Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Verbandsgemeinde in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
12. **Erneuerbare Energien**

    Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien wird empfohlen.
13. **Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Erlass des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992**

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt.
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	14.1b (1) 14.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.18 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt.
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
		27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phospor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.6 (1)	Anlagen zu Herstellung von Ruß
		33	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	7.19 (2)	Anlagen, in den Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll.
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m³ oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
		43	1.9 (1)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saugheber oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt.
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	83	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	2.7 (1)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	2.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		95	3.4 (1+2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1 000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
V	300	96	3.5 (1)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
		98	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellen von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	4.2 (1+2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	4.9 (1+2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
V	300	111	5.1 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
z.B.GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
o — Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Grünfläche - öffentlich

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

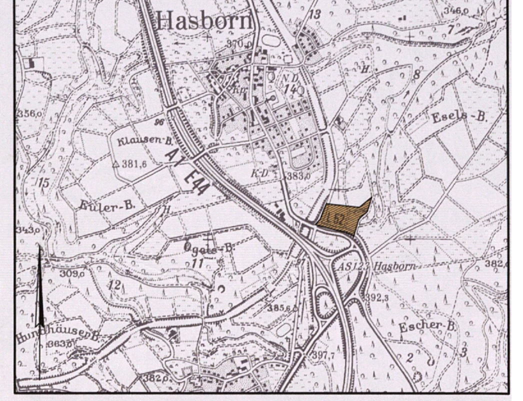
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Einzelbäumen
z.B. A1 — Zuordnung von textlichen Festsetzungen bzgl. Kompensationsmaßnahmen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Bauverbotszonen gemäß Landesstraßengesetz (§ 22 LStrG)
Geländeaufmaß
Hauptwasserleitung (Bestandsdarstellung)
Sichtdreieck

Übersichtslageplan

- ohne Maßstab -



Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 357).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 57).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
7. 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 Gesetz vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180).
8. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. 2005 S. 98).

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Wittlich , den
Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues

Der Gemeinderat Hasborn hat am 28.06.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 13.07.2005 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung/~~öffentlichen Auslegung des Planentwurfes~~ frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Bürgerversammlung/~~Auslegung des Planentwurfes~~ wurden am 27.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister
* nichtzutreffendes streichen

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
Ihnen wurde mit Schreiben vom 15.07.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 27.07.2007 gegeben.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat ~~die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie~~ die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 27.08.2007 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.08.2007 bis 27.09.2007 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.08.2007 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 17.10.2007 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Hasborn hat am 17.10.2007 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.
Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Hasborn, den 14.11.2007
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan vom 17.10.2007 ist am 21.11.2007 gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan IN KRAFT
Hasborn, den 21.11.2007
Der Ortsbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.
Hasborn, den 21.11.2007
Der Ortsbürgermeister

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hasborn Teilgebiet "Gewerbegebiet"

Satzungsausfertigung

Plan-Nr.: 001.1
Projekt-Nr.: 9237
Maßstab 1:500
17.10.2007
Blattgröße 207 x 90 cm

JOHN & PARTNER INGENIEURBÜRO, Marienstraße 9, 54516 Wittlich, Tel.: 06571 / 9117-0, Fax: 06571 / 9117-40, e.mail: info@jb-john.de
högner Landschaftsarchitektur, Margit Högner, Landschaftsarchitektin BDLA, Weinbergstraße 14, 54518 Minheim, Tel. 06507-992283, Fax 06507-992287
BKS Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH, Maximinstraße 17b, 54292 Trier, Tel. 0651/24411, Fax 0651/29978