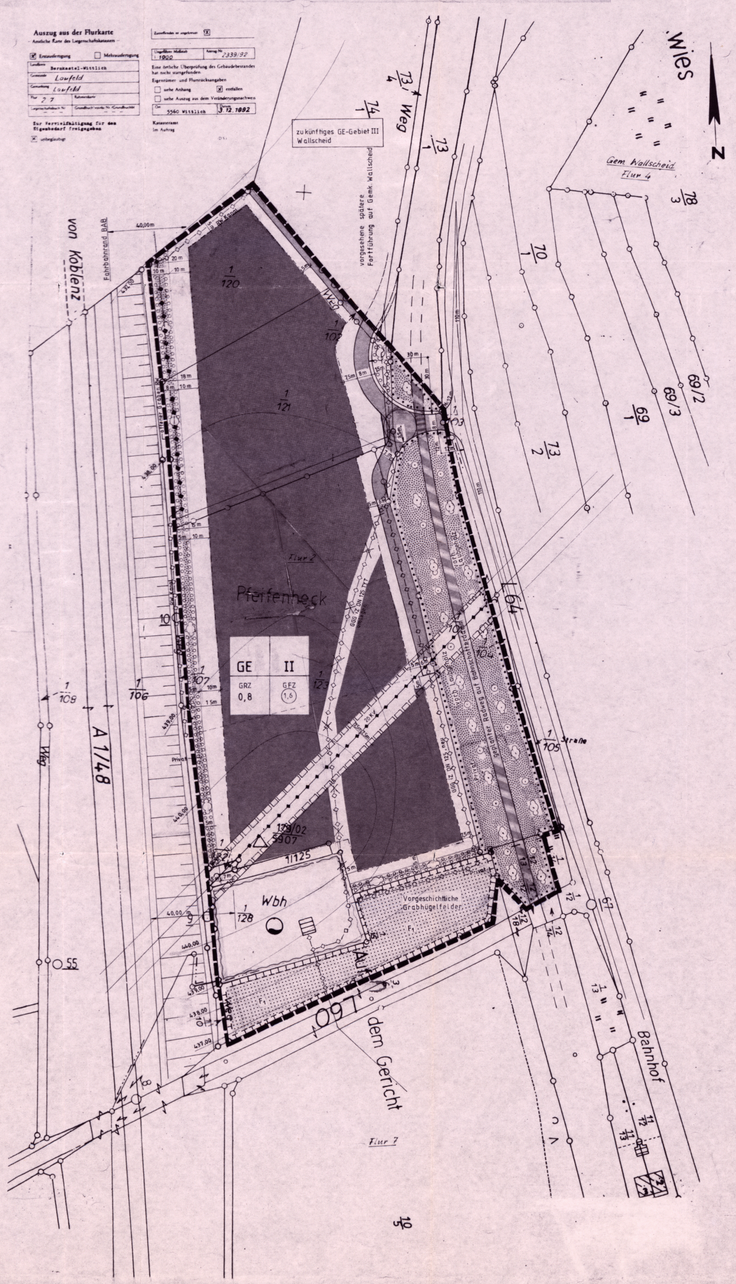
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LAUFELD

" GEWERBEGEBIET "

TEILGEBIET " A "



Planzeichen:

- GE | II — Gewerbegebiet; Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,8 | GFZ 1,6 — Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß; Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Radweg
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- $F_1 + F_2$ — Numerierung der Ausgleichsflächen
- Grünflächen (privat)
- Grünflächen (öffentlich)
- Anpflanzungen: Sträucher, Bäume
- Erhaltungen: Sträucher, Bäume
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasser

Textfestsetzungen

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Als Dachform sind zugelassen: Satt- , Walm- und versetzte Pultdächer .
2. Dachneidecken sind mit anthrazitbrauen Materialien auszuführen .
3. Zulässige Dachneigungen 18° bis 40° .
4. Begrenzung der Traufhöhe , max. 6,5 m

Nutzungsartliche Festsetzungen nach § 9 (1)

Nutzungsart nach BauNVO	Nutzmaß nach § 17 BauNVO: Grundflächenzahl	Nutzmaß nach § 17 BauNVO: Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	II

1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO, soweit nicht durch Baugrenzen eine geringere Nutzung festgesetzt ist .

Nachrichtl. Übernahme

1. Die Anlagen von Böschungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) auf privaten Grundstücken ist für den Ausbau der Verkehrsflächen zu dulden .
2. Der Schutzstreifen der 20 KV-Leitung ist in der Regel von jeglicher Bebauung freizuhalten .
   Strauchaufnahmen bis max. 6m Höhe sind zulässig . (Schnitthorn, Haselwurzel, etc.)
3. Bernsteine mit Rauch , oder Heißabfüllung werden nicht zugelassen.
4. Wärmeanlagen innerhalb der 100 m - Bauverbotszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 1/48 aus) bedürfen der besonderen Zustimmung der Autobahnamtes.

Hinweise zur Entwässerung

1. Die anfallenden häuslichen Abwässer sind der neu zu errichtenden Kläranlage Lembachtal zuzuleiten . (Gemeinsam mit Schmutzwasser-Hauptsammler Wallscheid.)
2. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist zu sammeln und soweit möglich zu nutzen (Bewässerung) . Nur das überschüssige Regenwasser ist dem Regenwasserkanal zuzuleiten.
3. Die Vorschriften der VA-ws sowie die DIN 1999-Abscheideanlagen-sind einzuhalten
4. Das Staat. Amt für Wasser - und Abfallwirtschaft Trier (StAWA) ist bei der Aufstellung der Bauunterlagen frühestmöglich einzuschalten .

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) . 20 BauGB

1. Unbelastetes Oberflächenwasser ist im zentralen , naturnah gestalteten Löschwasserteich einzuleiten .
2. Die mit F 1 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiese zu nutzen (max: zweimalige Mahd im Jahr ; Erstmahd nicht vor dem 15. Juni ; Abtransport des Mähgutes ; kein Düngereinsatz)
   Entlang der südlichen Parzellengrenze erfolgt die Pflanzung von Eberesschen (Sorbus aucuparia) auf der Böschungsoberkante (Abstand untereinander ca. 8 m ; Berücksichtigung bestehender Gehölze !)
3. Die mit F 2 gekennzeichnete Fläche ist extensiv als Wiese / Weide zu nutzen (max 2 x Mahd/1 Gülleausbringung / ha ; Erstmahd 15. Juni / Erstbeweidung 01. Juli ; kein Dünger oder Pestizide)
   In bruchnahen Bereichen sind Hochstamm - Obstbäume im 10 x 10 m Verband ,entlang des Baches Erlen (Alnus glutinosa) und Eschen (Fraxinus excelsior) als Einzelbäume zu pflanzen .

Pflanzbindung / Pflanzpflichten gem. § 9 (1) . 25 BauGB

1. Entlang der Erschließungsstraßen sind beidseitig im Abstand von maximal 10 m großkronige Laubbäume zu pflanzen . Die Pflanzung ist auf privaten Grundstücken zu dulden .
2. Im Zuge der Parzellierung des Gewerbegebietes sind beidseitig den Grenzverläufen je mind. 2 m breite Pflanzstreifen (Heckenmit Bäumen und Sträuchern) anzulegen und mit mind. 6 einheimischen Laubgehölzarten zu bepflanzen .
3. Stellplatzanlagen sind mit Pflanzinseln für Bäume zu gliedern . Jeweils für 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen .
4. Fassaden mit mehr als 100 qm fensterlosen Wandfläche sind durch Berankung flächig zu begrünen .
5. Großkronige Bäume
   Acer platanoides (Spitzahorn)
   Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Fagus sylvatica (Rotbuche)
   Prunus avium (Vogelkirsche)
   Quercus robur (Stieleiche)
   Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

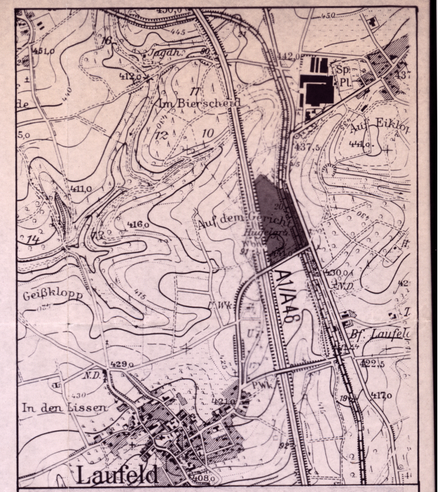
   Hecke
   Acer campestre (Feldahorn)
   Prunus avium (Vogelkirsche)
   Quercus robur (Stieleiche)
   Sorbus aria (Mehlbeere)
   Sorbus aucuparia (Eberesche)

   Cornus sanguinea (Hartriegel)
   Corylus avellana (Hasel)
   Crataegus oxyacantra (Weißdorn)
   Prunus spinosa (Schlehe)
   Rosa canina (Hundsrose)
   Salix caprea (Salweide)
   Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

   Mindestanforderung an das Pflanzgut :
   Laubbaum , Hochstamm 3 xv , 12 - 14 cm Stammumfang , ohne Ballen
   Sträucher , 2 xv 100 - 150 cm Höhe

Hinweise

1. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Bezugsfähigkeit der Gebäude vorzunehmen .
   Die Durchführung ist durch die Gemeinde nach spätestens drei Jahren zu kontrollieren .



Vergrößerung aus der Top - Karte 1:25.000

Maßstab 1: 10.000

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1994 BGBl I S. 463)
2. **BauGB Maßnahmengesetz** vom 17.05.1990 (BGBl I S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622)
3. **Verordnung Über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)
5. **Landesbauordnung (LBauO)** vom 28.11.1986 (GVBl S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl S. 118)
6. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 15.03.1974 (BGBl I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
7. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
8. **Landespflegegesetz (LPflG)** in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl S. 104)
9. **Gemeindeordnung Rheinland - Pfalz (GemO)** vom 14.12.197,(GVBl S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.1993 (GVBl S. 481)

Es wird beabsichtigt, 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 Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den

Katasteramt

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 6.10.92 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am ~~[illegible]~~ wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Laufeld , den 15.02.1994

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat Laufeld hat am 5.11.93 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

Laufeld , den 15.02.1994

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfest-setzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.8.94 bis 12.9.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am [illegible] mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Laufeld , den 15.02.1994

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom [illegible] bis [illegible] zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am [illegible] mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Laufeld , den 15.02.1994

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am [illegible] bei der Bezirksregierung Trier/ Kreisverwaltung [illegible] angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich , den 16.8.94

Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis [illegible] nicht geltend gemacht.

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az.:

GENEHMIGT

, den

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ausgefertigt:

29. Aug. 1994

Datum:

Der Ortsbürgermeister:

~~Die Genehmigungsverfügung der Bez. Reg. / der Kreisverwaltung vom~~ /die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom [illegible] bis 16.9.94 ist am 16.9.94 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden [illegible] von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ~~wurde der~~ Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Laufeld , den 20.9.94

Stadt-/Gemeindsverwaltung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Laufeld , den 29. Aug. 1994

Ortsbürgermeister