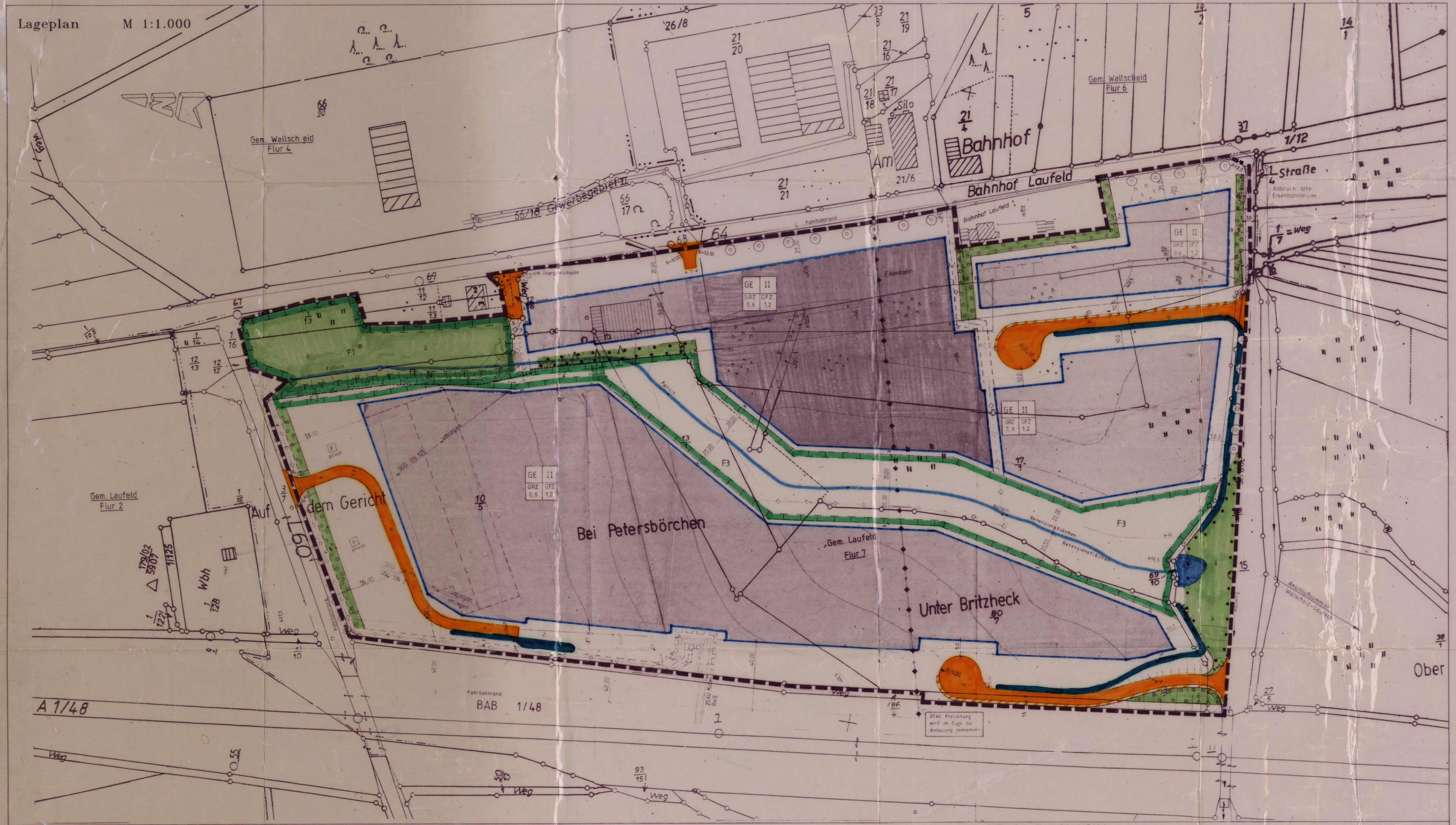
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Laufeld

Gewerbegebiet Laufeld II

Lageplan M 1:1.000



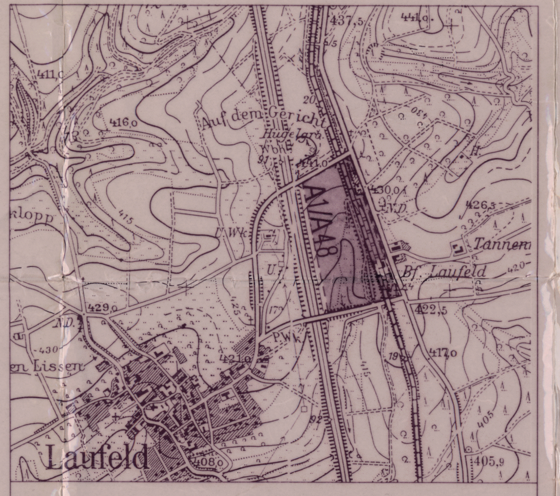
Gem. Laufeld, Wallscheid
Hergestellt im April 1997

Flur 2 und 7, 4 und 6

Maßstab 1:1.000
Katasteramt Wittlich

Fototechnische Montage der Katasterkarten
E.Nr. 494/97

Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen(§ 10 Abs. 3 Satz 2 Katastergesetz). Vervielfältigungen für andere Zwecke, Umwandlungen zur Anlegung flächenhafter Datenbestände, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung des Katasteramts.



Übersichtskarte M 1:10.000

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I Seite 2902 ff).

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 für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)

5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I, Seite 1498).

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I Seite 466), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

7. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280 ff).

8. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 69)

9. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1996 (GVBl. Seite 152).

Textfestsetzungen

gem. § 9 BauGB als wesentlicher Bestandteil

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Als Dachform sind zugelassen: Sattel-, Walm- und Flachdächer,
2. Dacheindeckungen sind mit anthrazit / grauen Materialien auszuführen. Bei Flachdächern auch Dachbegrünung erwünscht
3. Zulässige Dachneigungen: 5° bis 40°
4. Begrenzung der Traufhöhe: max 7,0 m

Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB:

Nutzungsart nach BauNVO	Nutzmaß nach § 17 BauNVO		Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
GE	GRZ 0,6	GFZ 1,2	II

1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach obiger Festsetzung, soweit nicht durch Baugrenzen eine geringere Nutzung festgesetzt ist.
2. Lebensmitteleinzelhandelsmärkte nach § 8(2) BauNVO sind ausgeschlossen.

1. Das Anlegen von Böschungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) auf privaten Grundstücken ist für den Ausbau der Verkehrsflächen zu dulden.
2. Betriebe mit Rauch- oder Nebelbildung werden nicht zugelassen.
3. Werbeanlagen innerhalb der 100 m - Baubeschränkungszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 1/48 aus) bedürfen der besonderen Zustimmung des Autobahnamtes.

Für Gewerbebauten die innerhalb eines 50 m Umkreises von der Wohnbebauung errichtet werden, ist ein mittleres bewährtes Schalldämmaß von rw = 30 dB(A) für die Dach-, Außenwand und Fensterflächen einzuhalten.
Innerhalb des 50 m Umkreises von den Wohnhäusern ist die Nutzung eingeschränkt auf lärmarme Nutzungen wie Büro Betriebswohnungen und Verwaltungsgebäude.

1. Niederschlagswasser ist in flachen Erdmulden oder Teichen auf den Baugrundstücken zurückzuhalten (Fassungsvermögen: 50 l/qm versiegelter Fläche)
2. Die Vorschriften der VAws sowie die DIN 1999 -Abscheideanlagen- sind einzuhalten.
3. Das Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Trier (StAWA) ist bei der Aufstellung der Bauunterlagen frühstmöglich einzuschalten.

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Oberirdische Stellplätze, Hof-/Lagerflächen, Zufahrten und Fußwege sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, o.ä. Als Unterbau ist eine mind. 0,20 cm starke Feinsandschicht (Größtkorn 0,25) vorzusehen.
   Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden.
2. Die mit F1 gekennzeichneten Fläche ist in der bisherigen Nutzung mit Ihrem Tier- und Pflanzenbestand zu erhalten
3. Die mit F2 gekennzeichneten Flächen bleiben auf Dauer als gehölzfreier Heckensaum der gelenkten Sukzession überlassen d.h. einmalige Mahd im Jahr mit Abtransport des Mähgutes. in den gekennzeichneten Teilbereichen ist die Errichtung und Sicherung von unterirdischen Versorgungsleitungen zulässig, ansonsten ist jegliche weitere betriebliche Inanspruchnahme zu unterlassen
4. Auf der mit F3 gekennzeichneten Fläche werden folgende Maßnahmen, die auf Dauer zu erhalten sind, festgesetzt
   - die Grünländer sind als extensive Wiesen zu nutzen (max. zweimalige Mahd im Jahr, Erstmahd nicht vor dem 15 Juni Abtransport des Mähgutes; kein Düngereinsatz), wobei entlang des Fahlbaches beidseitig min. 5 m breite Uferstreifen von der Nutzung freizuhalten sind.
   - entlang der bergseitigen Ränder der Uferschutzstreifen sind 50 standortgerechte Einzelbäume in Gruppen anzupflanzen. es sind zu verwenden: Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus exelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus rabur (Stieleiche)
   - die Anlage von naturnahen flachen Erdmulden als Retensionsflächen im Talgrund (außerhalb der Uferschutzstreifen) ist zulässig, die Flächen sollen als extensiv genutzte Feuchtwiesen entwickelt werden.
   - eine Erholungsnutzung für Betriebsangehörige ist - unter Berücksichtigung der vorrangig ökologischen Belange - eingeschränkt möglich.

   Damit die o.g. Belange und Maßmahmen aufeinander abgestimmt werden können, ist eine konkrete Ausführungsplanung erforderlich. Sie ist spätestens mit Erstellung der Ausführungsplanung der Erschließungsstraßen 2 und 3 bei der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich - Untere Landespflegebehörde einzureichen.
5. Der Oberboden ist gem. DIN 18915 abzuschieben und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
6. Die Ausgleichsmaßnahmen werden - anteilig der Versiegelung - der Erschließung zu 6,4% und den Baugrundstücken zu 93,6 % zugeordnet.

Planzeichenerklärung:

- ⬚ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GE | II / GRZ 0,6 | GFZ 1,2:
  - Gewerbegebiet
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
  - Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- — Baugrenze
- ▨ Gewerbegebiet GE
- 🟧 Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimung
- ▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ═ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)
- ═ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ⬚ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- ⬚ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.
- 🟩 Grünfläche ö = öffentlich p=privat
- ○-○ Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- P Parkplatz (privat)
- Ⓡ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Ⓡ = Retentionsmulde
- ● Bäume, anpflanzen

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 Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

,den
Katasteramt

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat Laufeld hat am 09.03.1998 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 09.03.1998 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB i.Vm. § 4(1) BauGB beschlossen, ~~nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.~~

Laufeld ,den 23.11.1998
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.04.1998 bis 19.05.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.04.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können.
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 23.06.1998 im Rahmen einer Bürgerversammlung.

Laufeld ,den 23.11.1998
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt-~~/Gemeinderat Laufeld hat am 23.06.1998 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Laufeld ,den 23.11.1998
~~Stadt-~~/Gemeindeverwaltung

Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (2) ~~11 (1)~~ BauGB durch Verfügung vom 27.02.1999
~~Bezirksregierung Trier~~/Kreisverwaltung
Bernkastel-Wittlich

GENEHMIGT

Wittlich ,den 27.2.1999
~~Stadt-/Gemeindeverwaltung~~
In Vertretung:
(H. Brück)

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

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

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

,den
Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum .... nicht geltend gemacht.

,den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerichen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde/~~Stadt~~rates Laufeld sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Laufeld ,den 29.7.1999
Der Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bez. Reg.~~ / der Kreisverwaltung vom 27.2.99 / ~~die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom .... bis ....~~ ist am 06.08.99 gem. § 10 ~~12~~ BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden montags-freitags 8.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Manderscheid ,den 18.8.1999
~~Stadt-/Gemeindeverwaltung~~
Verbandsgemeindeverwaltung
54531 Manderscheid
Im Auftrag
Weiand

genehmigter Plan, bitte in der Abl[illegible] lassen

Bebauungsplan der
Ortsgemeinde Laufeld
Gewerbegebiet Laufeld II

08.09.1998