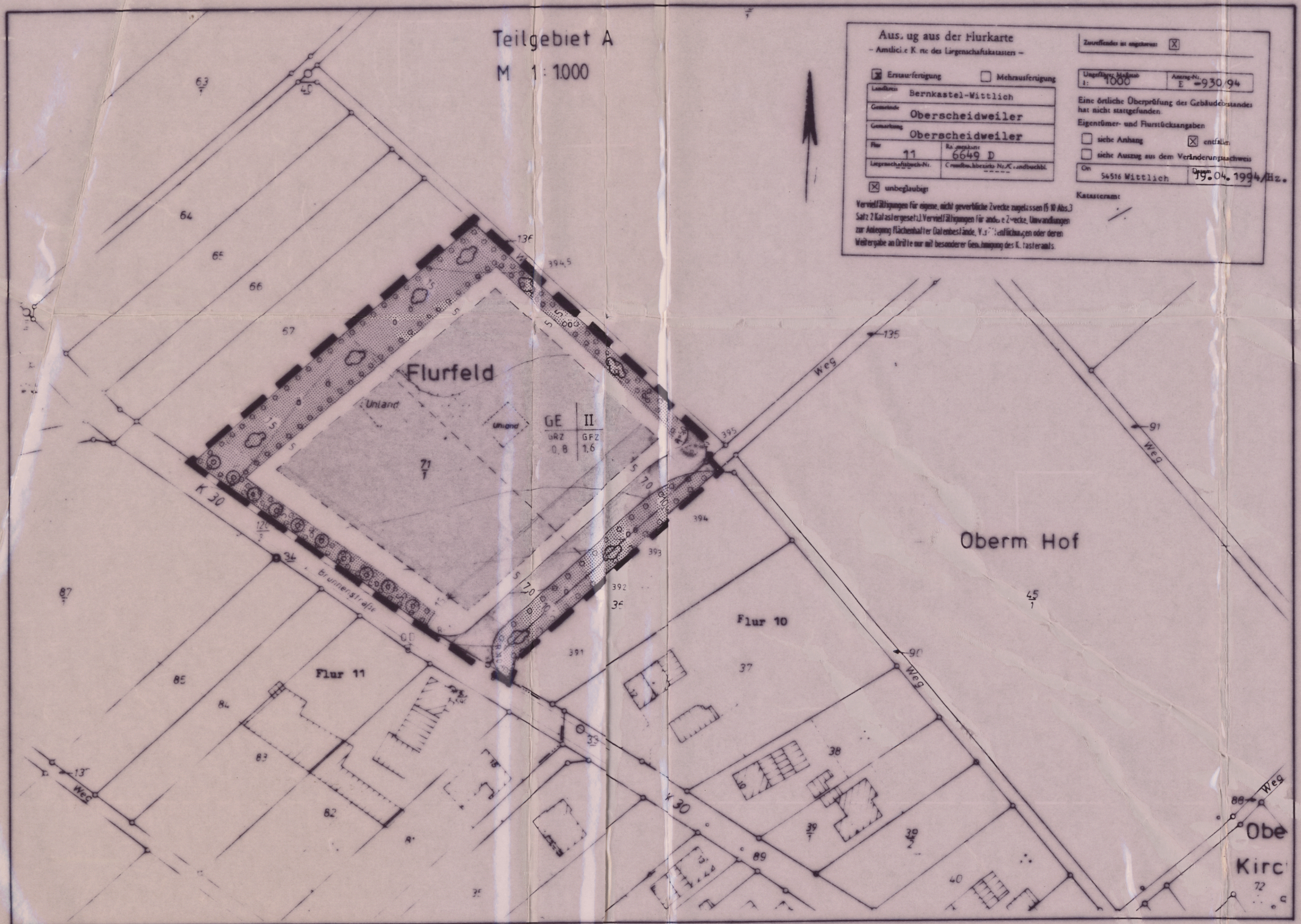
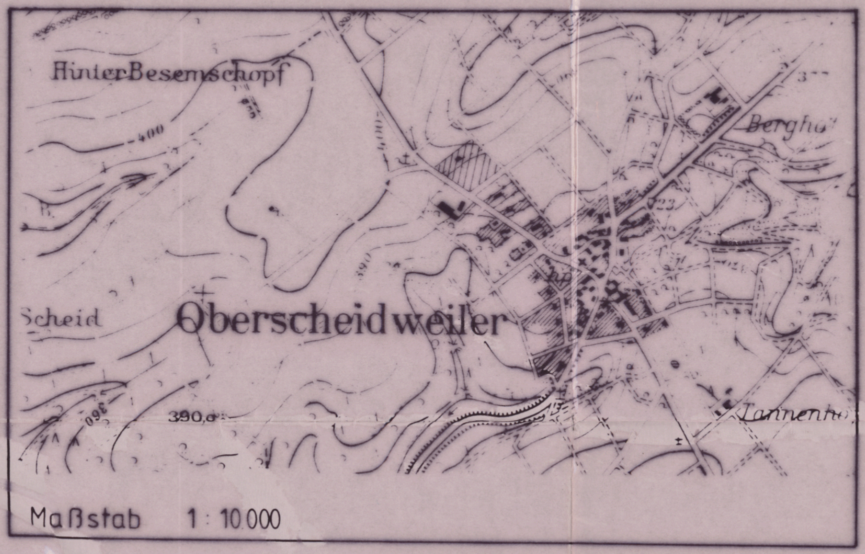
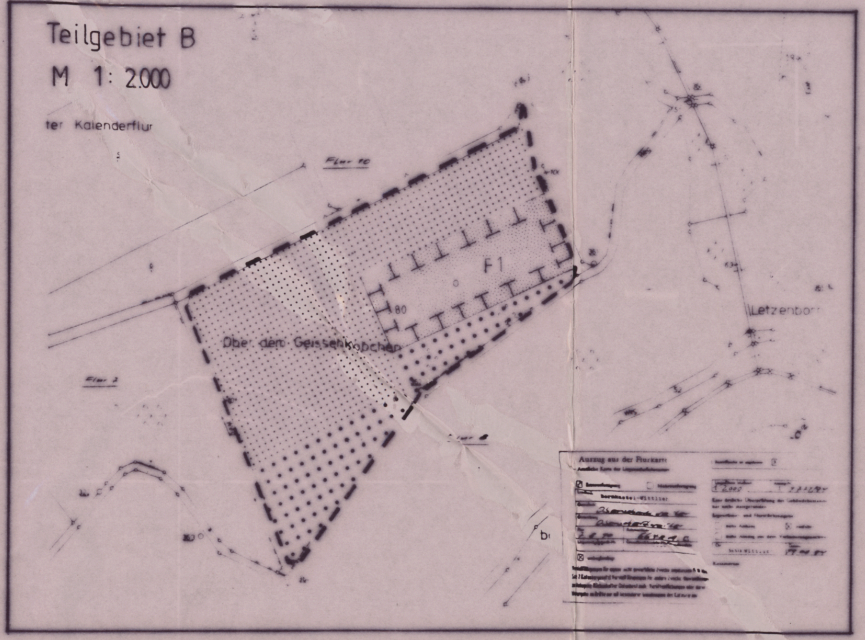
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberscheidweiler
"Gewerbegebiet Brunnenstraße"







Textfestsetzungen

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Als Dachform sind zugelassen : Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer
2. Dacheindeckungen sind mit dunkelfarbigen Materialien auszuführen .
3. Zulässige Dachneigungen 15° bis 40°.
4. Begrenzung der Traufhöhe , < 6,0 m über Gelände ; Begrenzung der Firsthöhe , < 10,0 m über Gelände

Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1)

Nutzungsart nach BauNVO	Nutzmaß nach § 17 BauNVO		
	Grundflächenzahl	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.
2. Zulässig sind die Nutzungen nach § 8 BauNVO (1) + (2) Nr. 1 + 2 + 3 und (3) Nr. 1 + 2 ausgeschlossen sind die Nutzungen nach § 8 BauNVO (2) Nr. 4 und (3) Nr.3
"Mit Ausnahme von Handwerksbetrieben unmittelbar zugeordneten Verkaufsflächen sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung unzulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern die Ziele der Städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden(§ 8 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Baunutzungsordnung)."

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Anfallendes Oberflächenwasser ist in naturnah zu gestaltenden Teichen auf dem Grundstück zu sammeln; der Überlauf ist an die Versickerungsanlage in die öffentliche Grünfläche parallel der Straße anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser (z. B. für Löschwasser, Produktionszwecke, Bewässerung der Außenanlagen o.ä.) ist zulässig.
2. Die mit F 1 gekennzeichnete Fläche ist als extensiv genutzte Wiese oder Weide zu entwickeln (max. 2-malige Mahd pro Jahr bzw. 1 GVE/ha und Verzicht auf Einsatz von Dünger).
Die Fläche ist mit Obstbaum - Hochstämmen lokaler Sorten im 10 x 10 m Verband zu überstellen.

Pflanzbindung / Pflanzpflichten

1. Die dargestellten Obstbaumpflanzungen sind mit einer Abweichung von +/- 2 m durchzuführen. Es sind lokale Apfel- und Birnensorten als Hochstamm zu verwenden.
2. Für die geschlossene Heckenpflanzung sind ausschließlich Arten der Artenliste "Hecke" zu verwenden und im 1 x 1 m Verband zu pflanzen (auf 10 lfm mind.5 Arten).
3. Pro 500 m² versiegelter Fläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Gehölze sollen vorzugsweise in den Randbereichen der versiegelten Fläche gesetzt werden.
4. Stellplatzanlagen sind mit Pflanzflächen für Bäume zu gliedern. Jeweils für 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
5. Sichtbare Wandflächen, die auf einer Fläche von mehr als 100 m² keine Fenster und Türen aufweisen, sind durch Berankung dauerhaft flächig zu begrünen bzw. durch vorgelagerte Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) zu gliedern.
6. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden, Nadelgehölze sind nicht zulässig.
7. Artenlisten

Bäume:	Hecke:	Fassadenbegrünung:
Acer campestre (Feldahorn)	Acer campestre (Feldahorn)	Clematis vitalba (Waldrebe)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Hedera helix (Efeu)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Fraxinus excelsior (Esche)	Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein)
Fraxinus excelsior (Esche)	Quercus robur (Stieleiche)	Polygonum aubertii (Knöterich)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Prunus avium (Vogelkirsche)	
Quercus robur (Stieleiche)	Sorbus aucuparia (Eberesche)	
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Cornus sanguinea (Hartriegel)	
	Corylus avellana (Hasel)	
	Crataegus oxyacantha (Weißdorn)	
	Prunus spinosa (Schlehe)	
	Rosa canina (Hundsrose)	
	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	

Mindestanforderung an das Pflanzgut:
Laubbaum, Hochstamm, 3xv, 10 - 12 cm Stammumfang, ohne Ballen
Sträucher, 2xv, 100 - 150 cm Höhe
Obstbaum, Hochstamm 180 cm Höhe

Besondere Festsetzung:

1. Zur Gewinnung, Speicherung und Verteilung regenerativer Energien sind unbeschadet technischer Normen vorgenannte planungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben in nachfolgender Art auch als Nebenanlagen zulässig:
- Sonnenkollektoren, Solarzellen
- Wärmekraftmaschinen mit entsprechendem Verteilernetz (auch in öffentlichen Flächen)

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) zuletzt geändert durch Bundeskleingartengesetz von 08.04.1994 (BGBl I S 766)
2. **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G)** vom 28.04.1993 (BGBl. I, Seite 622).
3. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I S.466
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, Seite 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 90 und die DIN 18003.
5. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19).
6. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung der Neubekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. Seite 153)
7. **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 14.05.1990 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (GVBl. I 1990 Seite 880), und 16. Durchführungsverordnung vom 12.06.1990 zum BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung, BGBl. I 1990 Seite 1036), zuletzt geändert durch Art. 8 des Investitionserleichterungs - und Wohnbaugesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466
8. **Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG)** vom 23.03.1978 zum Schutz und Pflege der Kulturdenkmäler (GVBl. Seite 159), zuletzt geändert durch Landesarchivgesetz (LArchG) vom 05.10.1990 (GVBl. Seite 280).
9. **Landespflegegesetz (LPflG)** in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280), insbesondere die §§ 1,2,3,17 und 17a.
10. **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08.04.1991 (GVBl. Seite 124)
11. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** vom 01.10.1974 (BGBl. I Seite 2413) in der jeweils geltenden Fassung.
12. **Raumordnungsgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.1991(BGBl. I Seite 1726, 1883) zuletzt geändert durch Art. 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I Seite 46
13. **Bundesnaturschutzgesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I Seite 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz, vom 22.04.1993, BGBl. I. Seite 66

Verfahrensvermerke

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 Oberscheidweiler hat am 09.05.1995 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

Oberscheidweiler, den 21.2.1996

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Birnbaum

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Oberscheidweiler, den 11.4.1996

Der Ortsbürgermeister:

Birnbaum

Der ~~Stadt~~-/Gemeinderat hat am 03.06.1994 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 30.08.1994 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, sowie~~ gem. § 3 Abs 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung gegeben wurde. (i.V.m. § 4(2) BauGB)

Oberscheidweiler, den 21.2.1996

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Birnbaum

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

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
Az.:

GENEHMIGT

, den

Stadt-/Gemeindeverwaltung

~~Die Genehmigungsverfügung der Bez. Reg. bzw. Kreisverwaltung vom~~ ....../die Durchführung des Anzeigeverfahrens ~~vom~~ ~~bis~~ ...... ist am 26.04.1996 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden montags-freitags, 8^00-12^00, 14^00-16^00 Uhr von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Manderscheid, den 6.5.1996

Verbandsgemeindeverwaltung

~~Stadt-/Gemeindeverwaltung~~

i.A. Wiesel

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.09. bis 12.10.94 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.09.1994 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Oberscheidweiler, den 21.2.1996

~~Stadt~~-/Gemeindeverwaltung

Birnbaum

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 7.3.1996 bei der ~~Bezirksregierung Trier/~~ Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich, den 28.3.1996

Im Auftrag

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

(Brück)
Abteilungsleiter

, ~~den~~

Zeichenerklärung

GE – Gewerbegebiet
II – Zahl der Vollgeschosse
GFZ 1,6 – Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
GRZ 0,8 – Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen

ö – öffentlich

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstiger. Bepflanzungen (§ 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe b und Abs 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Obstbäumen

geschlossene Hecken

Flächen für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Bebauungsplan

Ortsgemeinde Oberscheidweiler
Teilgebiet "Gewerbegebiet"

Datum: November 1995
Blattgröße: 0,74 m²