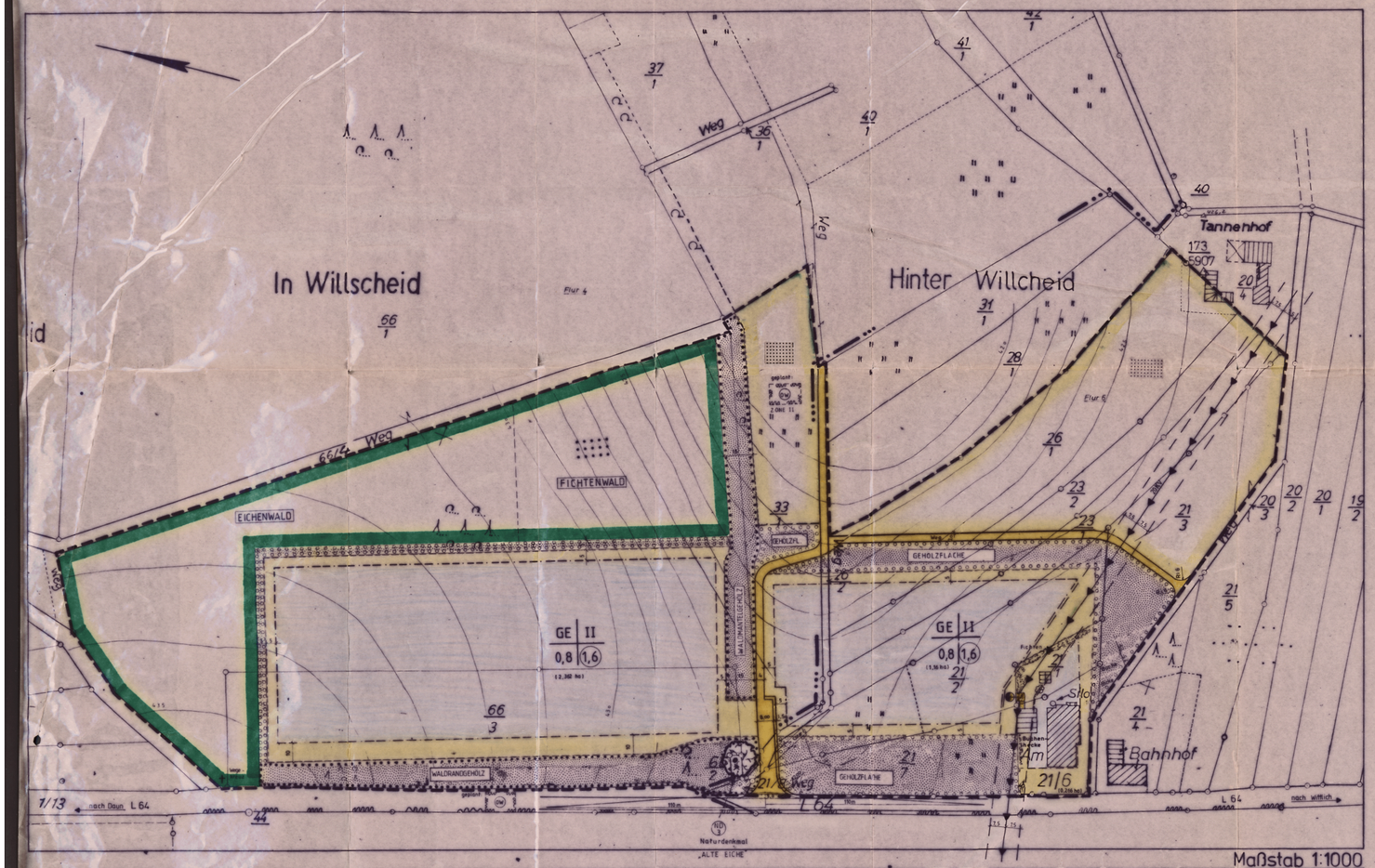
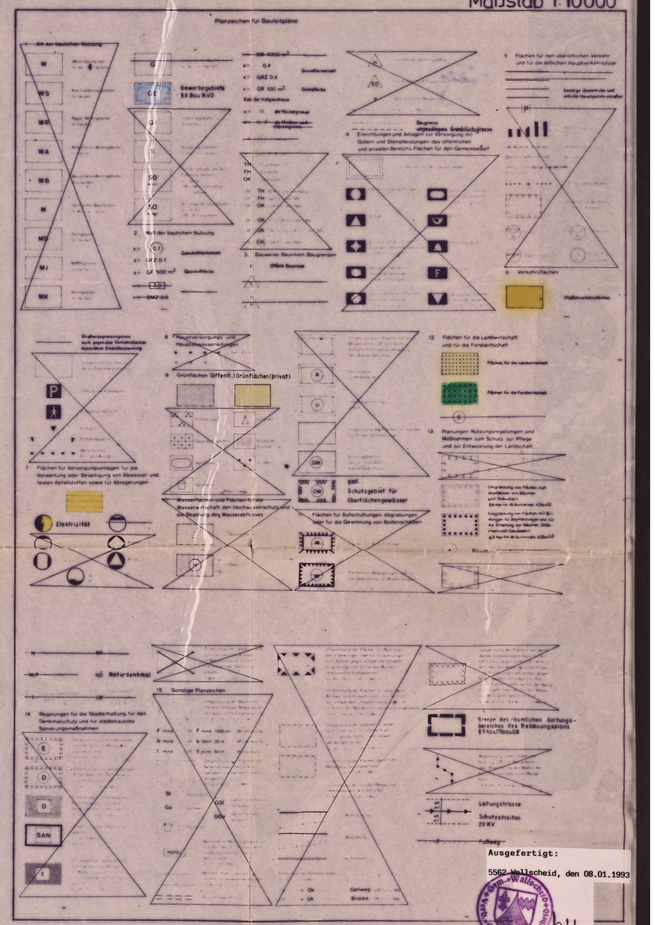
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLSCHEID

GEWERBEGEBIET II



Maßstab 1:1000

Maßstab 1:10000



FESTSETZUNGEN

(A) Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BBauG in Verbindung mit LBauO

1. Als Dachform sind zugelassen: Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer
2. Dacheindeckungen sind mit dunkelfarbigen Materialien auszuführen
3. Zulässige Dachneigen 15° - 40°.

(B) Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9(1)

Nutzungsart n. BauNVO	Nutzung nach § 17 BauNVO			
	Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl	Zahl der Vollgeschosse	
GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	II	

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

(C) Nachrichtl. Übernahme

1. Das Anlegen 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.
   Strauchpflanzungen bis max. 6 m Höhe sind zulässig. (Schlehdorn, Hasel, Weißdorn, etc.)

(D) Grünordnerische Festsetzungen nach § 9(1) Nr. 25 BauGB

1. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Hecken sind zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
2. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit Gehölzen der beiliegenden Pflanzenliste zu bepflanzen.
3. Je 1000 qm Grundstücksfläche sind mind. 3 Stück einheimische Hochstammlaubbäume zu pflanzen.

(E) Festsetzungen zur Entwässerung

1. Die anfallenden häuslichen Abwässer, einschließlich der von befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswässer, sind der neu zu errichtenden Kläranlage Laufeld zuzuleiten.
2. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe - Heizöl, Diesel und dergleichen - darf nur oberirdisch entsprechend den Vorschriften des § 19 WHG erfolgen.
3. Die Vorschriften der VAwS sowie die DIN 1999 - Abscheideanlagen - sind einzuhalten.
4. Das Wasserwirtschaftsamt Trier ist bei der Aufstellung der Bauunterlagen frühestmöglich einzuschalten.

---

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan:
   Baugesetzbuch - BauGB - i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mehrmals geändert zuletzt durch Art. 3 § 10, 11, 12, 30, 33, 126 und 172
   Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) mehrmals geändert zuletzt durch Art. 3 § 23 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung vom 8.12.1986 (BGBl. I, 2405)
   Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), geändert durch Art. 3 § 55 Abs. 1 und 2
   Landesbauordnung - LBauO - vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), mehrmals geändert zuletzt durch Art. 3 § 15 Abs. 12
   Landschaftsgesetz - LPflG - in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70), mehrmals geändert zuletzt durch Art. 3 § 55 Abs. 27
   Bundesimmissionsschutzgesetz - (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089), mehrmals geändert zuletzt durch Art. 3 § 55 Abs. 27
   Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S. 81), mehrmals geändert zuletzt durch Art. 3 § 55 Abs. 27

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

den
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 01.12.1988 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 25.04.1989 wurde dieser Bebauungsplan einmal gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Nachdem die in der Bekanntmachung Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen die von der Planung berührt werden können, sowie die Nachbargemeinden benachrichtigt worden sind, wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 22.05.1989 bis 22.06.1989 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Zeit der Dauer der Auslegung wurden am 12.05.1989 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Verfahren nach § 7 Abs. 2 BauGB.

Wallscheid, den 30.05.1989
Stadt-/Gemeindeverwaltung Wallscheid
(Ortsbürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit dem Ergebnis mitgeteilt.

Wallscheid, den 30.06.1989
Stadt-/Gemeindeverwaltung Wallscheid
(Ortsbürgermeister)

Der Stadt-/Gemeinderat Wallscheid hat am 12.09.1989 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB am schließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung.

BESCHLOSSEN
Wallscheid, den 30.06.1989
Stadt-/Gemeindeverwaltung Wallscheid
(Ortsbürgermeister)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB durch Verfügung vom
Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
Az.

GENEHMIGT
den
Im Auftrag
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 31.05.1989 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung angezeigt worden.
Von Rechtsvorschriften werden
den 27.06.1989
I.V.
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.
den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die Genehmigung/Anzeige/Fortsetzung der Bebauungsplan wurde durch Verfügung vom 31.05.1989 bis 30.06.1989 ist am 27.07.1989 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, wonach mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan RECHTSVERBINDLICH
Wallscheid, den 31.07.1989
Stadt-/Gemeindeverwaltung Wallscheid
(Ortsbürgermeister)

Ausgefertigt:
5562 Wallscheid, den 08.01.1993
(Schäfer)
Ortsbürgermeister

Ing. Büro Max und Reihsner
Max und Reihsner
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Wallscheid
Dipl. Ing. Landespflege
Michael Heimes