BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "UNTER DEN BIRKEN 1. ABSCHNITT, 2. ÄNDERUNG" IN DER GEMEINDE WISSMANNSDORF

Zeichenerklärung

(Die in der Zeichenerklärung dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowei für Albagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bauverbotszone Landesstraße

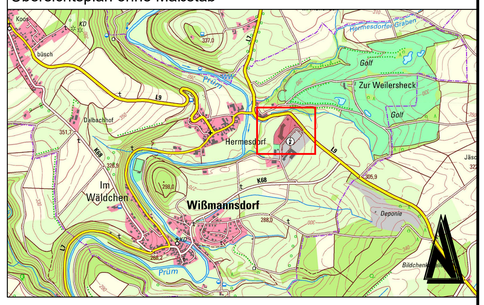
Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

GE	II
0,8	2,4
SD,WD,KWD PD,FD	15-40°

Dachformen
SD = Satteldach
WD = Waldmdach
KWD = Krüppelwalmdach
PD = Pultdach
FD = Flachdach

Übersichtsplan ohne Maßstab



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
8. Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zulezt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl S. 728)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch §32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)
11. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
17. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, 1328)
18. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
19. Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
20. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)
21. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (BVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
22. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)
23. Umweltschadengesetz (USchadG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 346)
24. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026)
25. Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
26. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026)
27. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (BVBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BVBl. S. 98)
28. Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrlSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2021 (BGBl. I S. 1194)

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Wißmannsdorf hat am 08. Dezember 2020 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 07. Juni 2021 bis 09. Juli 2021 durchgeführt.

Vom 07. Juni 2021 bis 09. Juli 2021 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf der 2. Änderung zu äußern.

Wißmannsdorf, den 22.09.2021

Rudolf Winter, Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Wißmannsdorf hat am 07. September 2021 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Wißmannsdorf, den 22.09.2021

Rudolf Winter, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Wißmannsdorf, den 22.09.2021

Rudolf Winter, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des §10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Veröffentlichung im Bitburger Land Bote am 02.10.2021 wird diese 2. Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSVERBINDLICH

Wißmannsdorf, den 22.09.2021

Rudolf Winter, Ortsbürgermeister

Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG
Ortsgemeinde Wißmannsdorf
Eifelkreis Bitburg-Prüm

Projekt Bez.
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unter den Birken 1. Abschnitt, 2. Änderung in der Ortsgemeinde Wißmannsdorf

Zeichnung
Bebauungsplan

Massstab: 1:500

Anhang

	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
Zeichen		HC	KG	JO
Datum		Sep 2021	Sep 2021	Sep 2021
Projekt Nr.	2020104			

Blattgröße: 0.93 / 0.75

Blatt Nr.

Entwurfsverfasser

igr
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
E-Mail: info@igr.de

Datum September 2021

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP2020, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de
16.09.2021 D:\Projekte\2020\104\20_BUE\01_Bebauungsplan\04_Genehmigung\2020104_Bebauungsplan_G.dwg