BEBAUUNGSPLAN DER STADT WITTLICH W-76-00 "Industriegebiet III, Nord" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanZV) Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MASS DER BAULICHEN BAUWEISE Füllschema der Nutzungsschablone GESCHOSS-FLÄCHENZAH Bereichsbezeichnung, z.B Bauweise, Baulinien, Baugrenzer offene Bauweise Baugrenze Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen inkl. Verkehrsbegleitgrün Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg / Wirtschaftsweg Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgänge -----Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen hier: 220-kV-Höchstspannungs-Freileitung mit Bezeichnung, mit beidseit. Sicherheitsstreifen von ieweils 35 m hier: 110-kV- bzw. 20-kV-Hochspannungs-Freileitung mit Bezeichung, mit beidseit. Sicherheitsstreifen von 25 m bzw. 32 m Mast der Hoch- und Höchstspannungsleitung mit Kennzeichnung und Mastfreiraum max. Höhe der Bebauung hier: 20-kV-Mittelspannungs-Erdkabel, mit beidseitigem Sicherheitsstreifen

Wittlich

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestset-

07.09.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort

Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden

Rodenkirch, Bürgermeister

, von jedermann eingesehen werden kann.

Diese Satzung ist am __.__ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich

bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Rodenkirch, Bürgermeister

Bebauungsplan während der Dienststunden

Wittlich , den _____

und Dauer der Auslegung wurden am 21.07.2018 mit dem

Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und

zung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die

Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.07.2018 bis

Wittlich, den_

Flur 54

Der Stadtrat Wittlich hat am 14.05.2020 den Bebauungsplan

zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Rodenkirch, Bürgermeister

Wittlich , den _____

Verfasser:

Weberbach 46

Dipl.- Ing. H.-P. Stolz

0651 99144274 stolz-hp@t-online.de

BGHPLAN

Stand: 14.05.2020

Satzungsbeschluss

gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der

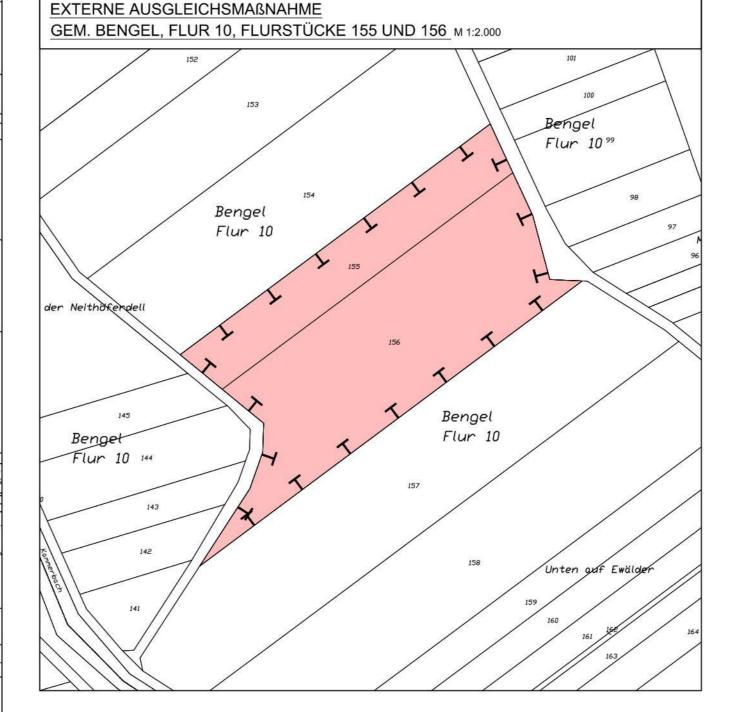
NUTZUNGSSCHABLONE

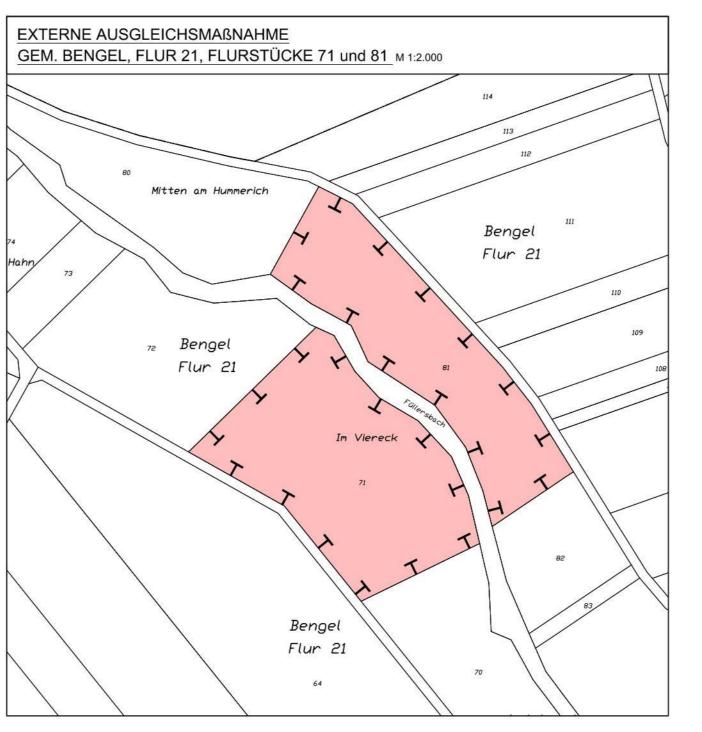
GE

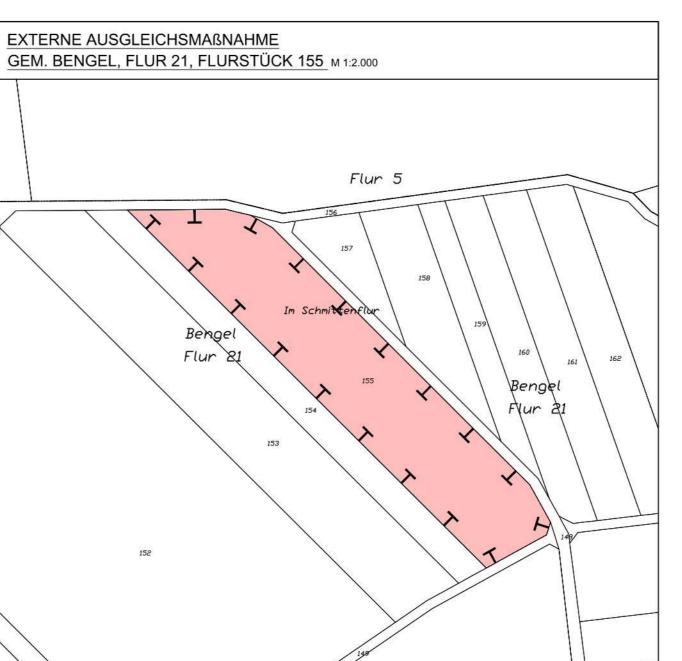
0,8 (1,6)

Im Rohrerkäulchen

ÜBERSICHTSKARTE EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHMEN







TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB sowie § 1 BauNVO Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungs-

- planes nachfolgende Nutzungsarten festgesetzt. Es sind ausschließlich die jeweils aufgeführten Nutzungsarten zulässig.
- 1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8(2)1, 2 und 4 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude. Anlagen für sportliche Zwecke
- Unzulässig sind gem. § 1(9) BauNVO Nutzungen nach § 8(2)3 sowie (3)1,2 und 3
- Tankstellen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB) 2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO
- Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan festge-2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Stellplätzen gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO, soweit dies bauliche Anlagen sind, unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebengebäude zur
- Unterbringung von Transformatoren o.ä. Es sind nur Einfriedungen in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist hierbei ein Abstand von 1,5 m einzuhalten
- Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe gem. § 18(1) BauNVO i.V.m § 10 3.1. Die maximale zulässige Obergrenze für First- oder Gebäudehöhen beträgt generell 170,00 m üNN. Für den Bereich der Leitungsschutzstreifen gelten davon abweichend
- die maximal zulässigen Gebäudehöhen gemäß Eintrag in der Planzeichnung. 3.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Geländehöhen über NN sind gem. § 18(1) BauNVO i.V.m § 10 LBauO zur Sicherung des Konzeptes der Niederschlagswasserbewirtschaftung als Mindesthöhe festgesetzt. Zwischen angegebenen Extremwerten ist

Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO sowie § 9(6) BauGB

- Geneigte Dächer sind ausschl. in den Farbtönen RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 und 7037 zulässig. Solarmodule sind zulässig. Dach- und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsre-
- Reklame- und Werbeanlagen sind gem. § 5 i.V.m. § 52 LBauO nur am Betriebsgebäude bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche auf zwei Außenseiten gestattet. Sie sind auf den Betriebsinhaber und die Dienstleistung zu beschränken. Das Anbringen oberhalb der Traufe ist nicht statthaft. Lichtwerbungen und Werbeanlagen an Gerüsten und Dächern sind unzulässig. Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o. ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden. Außenwerbung zur BAB A 1 wird in der 40-m-Bauverbotszone nicht gestattet. Beleuchtungsanlagen, die eine Blendgefahr für die Verkehrsteilnehmer der Autobahn hervorrufen können, sind unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)14, 15, 20 und 25 BauGB

- Für die Gewerbegrundstücke gilt: 1.1 Stellplätze, Wege, Hofflächen etc. dürfen nicht versiegelt werden. Zulässig sind z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit Schadstoffen gearbeitet wird) oder
- aufgrund nachgewiesener betrieblicher Erfordernisse eine Versiegelung erforderlich ist. 1.2 Abfallcontainer, oberirdische Stellplätze o.ä. Anlagen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen durch Wände, Erdwälle und / oder dichte Bepflanzung abzuschirmen.
- .3 Flachdächer (<8° Neigung, Dachfläche min. 100 m²) sind als Gründach (extensive Dachbegrünung) mit einem Schichtaufbau von min. 10 cm zu gestalten. Wenn betriebliche Gründe dem entgegenstehen, sind alternativ je 10 m² nicht begrünter Dachfläche je 1 m² Gehölzpflanzungen zusätzlich zu den in 1.4 festgesetzten Gehölzpflanzungen auf dem betreffenden Betriebsgrundstück anzulegen. Solarmodule sind zulässig.
- 1.4 Mindestens 20 % der einzelnen Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und mindestens zur Hälfte mit Gehölzen (Bäume, Sträucher; Ausgleichsmaßnahme A1) zu bepflanzen. In diesen Pflanzflächen ist pro 150 m² ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Dünge- u. Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.
- 1.5 Die Pflanzungen auf den Baugrundstücken sind spätestens im ersten Jahr nach Benutzungsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes vom Grundstückseigentümer auszuführen. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan vorzulegen.
- Das gesamte anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf den privaten Flächen, auf denen es anfällt, in offenen, bewachsenen Mulden zurückzuhalten. Das vorzuhaltende Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l/m² vollversiegelter Fläche, für Teilversiegelungen entsprechend ihrem Abflussbeiwert. Dachbegrünungen können entsprechend dem Nachweis nach DIN 1986-100 als Teil-Rückhaltung angerechnet werden. Die privaten Rückhaltungen sind mit Drosselelementen und mit Not-Überläufen auszustatten, die an die öffentlichen Rückhalteanlagen anzuschließen sind. Für alle Rückhalteanlagen gilt: Es sind bis zu 0,40 m tiefe bewachsene Erdmulden anzulegen, die so zu gestalten sind, dass keine Einzäunung erforderlich wird. Sie sind mit einer artenreichen Feuchtwiesenmischung einzusäen und bei Bedarf durch gelegentliche Mahd offenzuhalten (Ausgleichsmaßnahme A2). In den Randbereichen des Gewerbegebiets sind sie mit Bäumen zu bepflanzen. Leitungsschutzstreifen und Mastfrei-
- Für die Anpflanzung von Gehölzen auf öffentlichen und privaten Flächen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B. Bergahorn, Vogelkirsche, Hainbuche, Hartriegel, Heckenkirsche, Schneeball. Der Abstand zwischen den Sträuchern soll max. 1,5 m und zwischen den Bäumen maximal 12,0 m betragen. Bei den Bepflanzungen sind die Mastfreiräume und Höhenbegrenzungen der Endwuchshöhe von Gehölzen unter Stromleitungen, wie auch die Schutzstreifen unterirdischer Leitungen zu beachten.

räume von Stromleitungen sind dabei zu beachten.

- Folgende Pflanzqualität muss mindestens eingehalten werden: Bäume 3xv. (StU 12-14 cm); vStr, 3-5 Tr., 100-150. Für die "öffentlichen Grünflächen" gilt: Die Flächen sind extensiv zu pflegen und vorhandene Gehölze zu erhalten.. Der Einsatz chemischer Mittel ist nicht zulässig. 5. Für die "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-
- 5.1 Auf der Ausgleichsfläche A 3 sind Ersatzhabitate für die Mauereidechse anzulegen (Steinriegel, Sandlinsen und Schotterfluren auf dem ehemaligen Bahndamm auf mind. 1.100 m²). Gehölzaufwuchs ist alle 5 Jahre selektiv unter Belassen einzelner Büsche und des Totholzes zu entfernen.
- 5.2 Auf der Ausgleichsfläche A 4 sind an der südexponierten Böschung der Erddeponie Ersatzhabitate für die Mauereidechse anzulegen (Schotterflächen und Sandlinsen auf mind. 1.850 m²). Gehölzaufwuchs auf den Böschungsflächen ist alle 5 Jahre zu entfernen. Die Fläche ist mit Ausnahme erhaltenswerter Gebüsche durch Mahd oder Mulchen mind. einmal jährlich im Juli / August offenzuhalten. Streuobstbestände sind zu erhalten und durch Neuanpflanzung von Hochstämmen zu ergänzen. Abgängige Bäume sind als Totholz zu belassen und durch Neupflanzung zu ersetzen.
- 5.3 Ausgleichsfläche A 5 ist durch flächige unregelmäßige Abgrabung (bis ca. 60 cm) unter Schonung des angrenzenden Gehölzbestandes am Sterenbach zu vernässen, und als Feuchtwiese, Seggenried oder Röhricht zu entwickeln. Ein querendes Erdkabel ist zu
- 5.4 Die Herstellung der Ersatzhabitate auf den Ausgleichsflächen A 3 und A 4 hat vor dem Bau der Erschließungsstraße zu erfolgen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde die Funktionsfähigkeit des Ersatzhabitats nachzuweisen. Ausgleichsmaßnahme A 5 ist im Zusammenhang mit der Erstellung der Entwässerungsanlagen auszuführen. Alle Teilflächen sind ohne Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln zu pflegen.
- Zur Vermeidung einer schädigenden Wirkung auf Insekten sind nur Leuchten mit einem UV-armen Lichtspektrum zulässig. Eine Dauerbeleuchtung von Betriebsgrundstücken ist nur während der Betriebszeiten zulässig, sonst nur kurzzeitig durch Bewegungsmel-
- Im Bereich der Baugrundstücke dürfen die das Grundwasser schützenden Deckschichten durch Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Abgrabungen sind nur im Oberboden bis max. 1,00 m unter Ausgangsgelände zulässig. Kellergeschosse sind

Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9(1a) BauGB

- 1. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen inner- und außerhalb des Geltungsbereichs (mit Ausnahme der Ausgleichsmaßnahmen A 3 und A 4) sind auf der Grundlage der zu erwartenden Versiege-
- zu 23% den neu geplanten Verkehrsflächen (aufgeteilt in 12% zu Planstraße A, 5 % zu Planstraße B, sowie 6% zu den Wirtschaftswegen) - zu 77 % den neu bebaubaren Gewerbegrundstücken.
- Die Ausgleichsmaßnahmen A 3 und A 4 sind zu 82 % der Planstraße A und zu 18 % dem Maare-Mosel-Radweg zugeordnet. Die Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt durch die Stadt im Zuge der Erstellung der Infrastruktur. Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen A3 und A4 sind vor dem Bau
- der Erschließungsstraße und des Radweges durchzuführen.

E) Festsetzungen nach § 9(1)24 BauGB

Es sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK, k} in dB

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691. Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den

für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsor-

Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweils zulässige Immissionskontingent des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Sonstige Festsetzungen

Für notwendige Grundstückszufahrten gem. § 9(1)11 BauGB ist eine Unterbrechung festgesetzter straßenbegleitender Flächen für die Wasserwirtschaft, der Rad- und Fußwege je Grundstück auf max. 10,0 m Breite zulässig Der Graben ist hierbei mit einem nach unten offenen Querungsbauwerk zu überbrücken. Hierzu ist eine Dienstbarkeit zur Herstellung des Bauwerkes erforderlich. Die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung müssen die Anlieger tragen. Eine entsprechende Vereinbarung muss abgeschlossen werden.

- Innerhalb des Plangebietes ist mit unterschiedlichem Baugrund zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauantragsunterlagen durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festge-
- Der Anschluß von Drainagen an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß gegen drückendes Wasser zu schützen und / oder ggf. Drainagewasser in die Anlagen zur Rückhaltung und Ablei-
- tung von Niederschlagswasser zu pumpen. In den öffentlichen Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser staut sich das
- Wasser bei starken Niederschlägen bis in die Höhe der heutigen Geländeoberfläche auf. Bauliche Anlagen und einmündende Entwässerungseinrichtungen sollten deshalb so angelegt werden, daß ein Rückstau unterbunden wird.
- 4. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist der Ausführungsplanung vorbehalten. Der Bebauungsplan setzt nur die Gesamtbreite fest.
- Sollten bei Ausführung der Maßnahme Spuren, Überreste von Ruinen oder dergleichen von Bodendenkmälern und ähnlichem entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung bzw. das Landesmuseum Trier zu be-
- Die Masten Nr. Nr. 2, 3 und 113, sowie der geplante Mast Nr. 177 müssen jederzeit für LKWs und schweres Gerät zugänglich bleiben. Bauvorhaben innerhalb der Leitungsschutzstreifen bedürfen der Zustimmung des Versorgungsträgers und setzen eine Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer / Bauherr und Versorgungsunternehmen voraus. Im Bereich der Leitungsschutzstreifen von Freileitungen ist die Errichtung von Gebäuden nur in Verbindung mit einer Bedachung nach DIN 4102 (Brandverhalten von
- Baustoffen und Bauteilen, Teil 7) zulässig. Glasdächer dürfen hierbei nicht verwendet werden. Diese Maßgabe entfällt, sobald Leitungen demontiert wurden. Die "Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der CREOS Deutschland GmbH sind zu beachten. Bauvorhaben jeglicher Art in der Nähe der Gasversorgungsleitungen bedürfen der Zustimmung des Versorgungsträgers und setzen eine Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer / Bauherr und dem Versorgungsunterneh-
- Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine stillgelegte Treibstoffleitung. Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen ist dieser Leitungsrest durch den Grundstückseigentümer unter fachlicher Begleitung des Bundeswehr - Dienstleistungszentrums Zweibrücken zu entfernen. 9. Sind tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden geplant, sind spezielle Aufla-
- gen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. 10. Für das Plangebiet liegt It. Radonprognosekarte des LGB RLP (2013) ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBg/m³) mit lokal hohem (> 100 kBg/m³) Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten vor. Kleinräumig, also auf der konkreten Baustelle, können davon allerdings aufgrund der örtlich variierenden geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten.
- Eine genauere Radonmessung in der Bodenluft ist im Rahmen der Baugrunduntersuchungen für jede Baufläche empfehlenswert. Werden hierbei tatsächlich hohe Werte festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu
- planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bg/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein: Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen • Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreichsorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Externe Ausgleichsmaßnahmen Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann die Vollkompensation nicht im Satzungsgebiet nachgewiesen werden.

Abgeschlossene Treppenhäuser

- Es werden folgende Flächen im Eigentum der Stadt Wittlich den Eingriffen des Bebauungsplans WW-76-00 zugeordnet: Gem. Bengel, Flur 10, Flst. 155 (5.528 m²) und 156 (13.186 m²), sowie Flur 21, Flst. 71 (11.025 m²), 81 (9.014 m²) u. 155 (11.779 m²)
- Die formal-rechtliche Sicherung erfolgt über Grundbucheintrag zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde, die vor Rechtskraft des B-Planes nachzuweisen ist.
- Grund- und Oberflächenwasserbehandlung Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben der Satzung der Stadt in der je-
- weils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung. 13. Die von der Überplanung durch den Bebauungsplan W-76-00 "Industriegebiet III, Nord" betroffenen Teilbereiche der Bebauungspläne W-54-00 "Industriegebiet III", Nord-Teil A
- W-41-00 "Industriegebiet III", W-41-01 "Industriegebiet III 1. Änderung und 1. Ergänzung" und W-41-02 "Industriegebiet III, 2. Änderung" treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Während der Bauphase sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Dies betrifft den Bereich der ehemaligen Bahntrasse. Details sind dem Umweltbericht Kap. 7
- zu entnehmen. Eine Umweltbaubegleitung ist erforderlich. Baumfällungen sind nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum 1.10. bis 29.2. zulässig. Altbäume mit >30 cm BHD (Durchmesser in Brusthöhe) sind auf Bruthöhlen und ggf.
- Besatz mit besonders geschützten Arten zu überprüfen. 16. Sofern bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodenbelastungen (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) auftreten, ist umgehend die SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier) zu informieren. Auf Beachtung des "Erlasses
- zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlastern, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002" wird hingewiesen.

 17. Das Plangebiet ist It. Entwurf des Regionalen Raumordnungsplan als "Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz" gekennzeichnet.
- 18. Bei Abgrabungen und Aufschüttungen, sowie bei Gehölzpflanzungen sind die vorhandenen unterirdischen Leitungen und ihre Schutzstreifen zu beachten.

STADTVERWALTUNG WITTLICH - FACHBEREICH PLANUNG UND BAU -

HANS HANSEN

Maßstab 1:2.000 Wittlich, den

Gemarkung Wittlich Flur 10, 37 und 54 / Lüxem Flur 7

hier: 0,4-kV-Niederspannungs-Erdkabel, mit beidseitigem Sicherheitsstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den

Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Fahrbahnrand klassifizierter Straßen gem. § 9 FStrG

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne

Grenze der von Bebauung freizuhaltenden Abstandsfläche zum befestigten

nachrichtliche Übernahme der Straßen- und Entwässerungsplanung

nachrichtliche Übernahme der geplanten 110-/ 380-kV-Höchstspannungs-

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

nachrichtliche Übernahme der geplanten Standorte der Masten der

nachrichtliche Übernahme der externen Ausgleichsmaßnahmen /

hier: Erdkabel Kabel Deutschland

hier: Treibstoffleitung (außer Betrieb)

von Natur und Landschaft

sonstige Planzeichen

Entwicklung von Natur und Landschaft

Mindest-Geländehöhen (m über NHN)

Stra-Tec, Wittlich, Mai 2018

(hier: 100 m zur BAB)

Stra-Tec, Wittlich, Mai 2018

Stra-Tec, Wittlich, August 2016

nachrichtliche Übernahme der Vermessung

Freileitung; Amprion, Dortmund, Mai 2018

Entwicklung von Natur und Landschaft

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I, S. 363 Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI.

S.3.786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. I, \$
58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I, \$. 1057)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.199
(GVBI, \$. 3.56), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBI, \$. 77)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
4.03.2040 (BCBI. I. \$. 0.40 michte hähled, der Gesetzer vom 0.00.007, 2000)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGB , S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I, S. 3434)

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBI., S. 583)
 Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBI., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBI., S. 55, 57)
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBI. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBI. I, S. 2771)
 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBI., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBI., S. 245)
 Gerneindeordnung Rheinland-Pfalz (GemQ) in der Neufschung des Betreits des Betre

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 11.01.1994 (GVBI., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBI.,

S. 21)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBI., S. 92)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 (BGBI. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14.08.2017 (BGBI. I, S. 3122), Berichtigung des Gesetzes vom 12.04.2018 (BGBI. I, S. 472)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze Rheinland-Pfalz (CPIV) in der Fassung vom 18.09.1984 (GVBI., S. 195), zuletzt mehrfach geändert durch die Verordnung vom 08.08.2017 (GVBI., S. 184)

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichen-

Katastervermerk

(Stand der Planunterlage: Mai 2018)

Rechtsgrundlagen - in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung

geplanten 110-/380-kV-Hochspannungs-Freileitung

mit Kennzeichnung; Amprion, Dortmund, Mai 2018

Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

hier: Kanal Brauchwasser

öffentliche Grünfläche

hier: Gashochdruckleitung, mit beidseitigem Sicherheitsstr. von jeweils 4 m

Kabel Deutschld

Brauchwasserkanal

Treibstoffleitung

TTT

A3 - A5

......

Der Stadtrat Wittlich hat am 18.04.2013 gem. § 2 (1)

von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung

beteiligt worden. Den Bürgern wurde gem. § 3 (1) BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Wittlich, den___

Wittlich, den ___

BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die

Der Stadtrat Wittlich hat am 19.06.2018 den überarbeiteten

Planentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem, §

Rodenkirch, Bürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts

dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates,

sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen

Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden

AUSFERTIGT

Rodenkirch, Bürgermeister

Datengrundlage: Unternehmensflurbereinigung Altrich-Platten-Wengerohr, Stand: Nachtrag 6, Mai 2018, die Rechtskraft steht noch aus / @Geobasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, Stand vom Mai 2018

ÜBERSICHTSPLAN

W-76-00 Stadt Wittlich "Industriegebiet III, Nord"

IM AUFTRAG