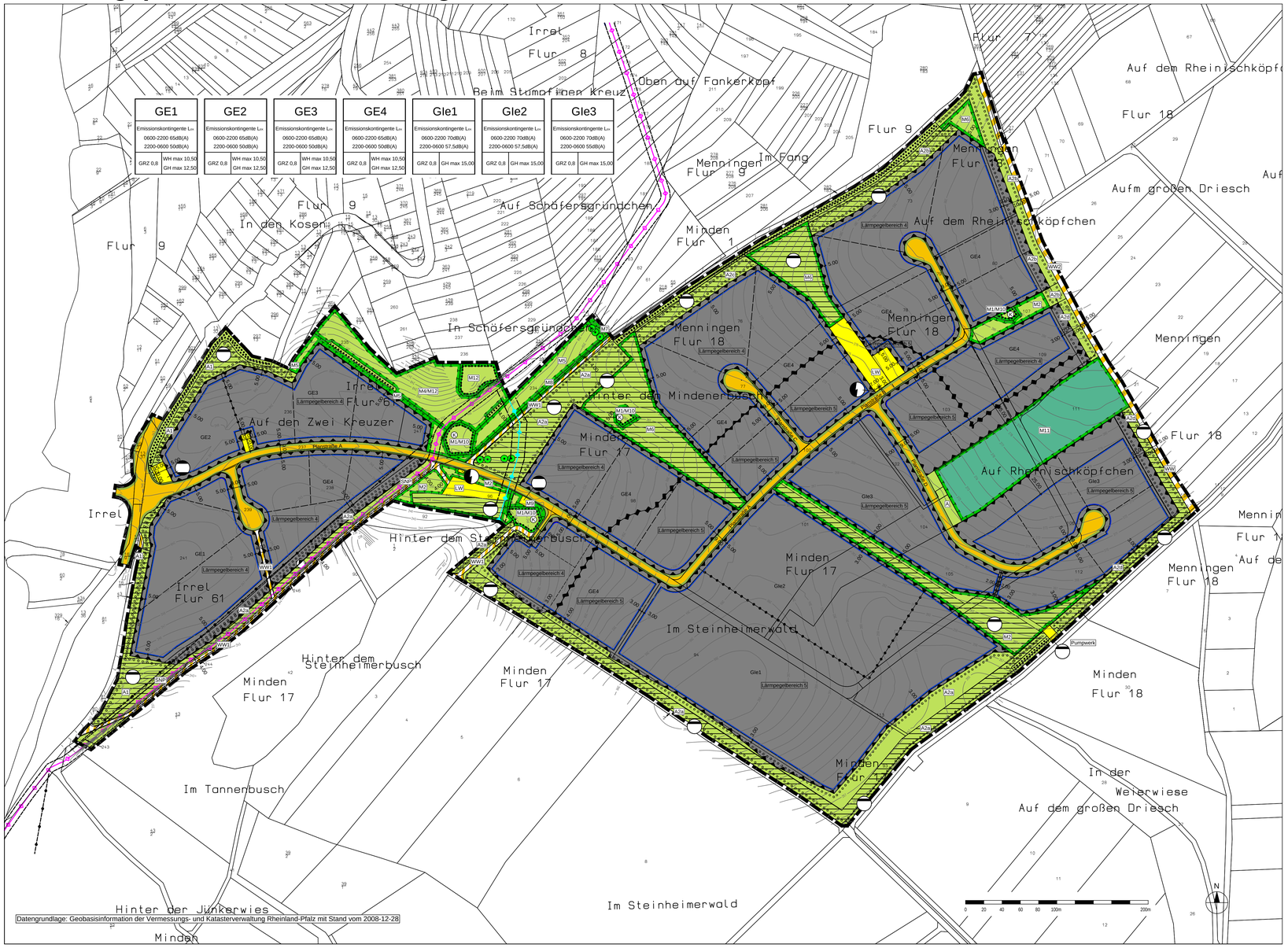
Zweckverband - zentrales Gewerbegebiet der Verbandsgemeinde Irrel
Bebauungsplan 'Zentrales Gewerbegebiet Zweikreuz',

1. Änderung
Satzung



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit Stand vom 2008-12-28

Legende

Art der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

§8 BauNVO

GE — Gewerbegebiete

§9 BauNVO

Gle — Industriegebiete eingeschränkt

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GRZ=0,8	Grundflächenzahl GRZ	(Beispiel)
WH=10,50	Wandhöhe als Höchstmaß	(Beispiel)
GH=12,50	Gebäudehöhe als Höchstmaß	(Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WW — Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen
§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Trafostation

Gas

Rückhaltung von Niederschlagswasser

LW — Löschwasser

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

öffentliche Grünflächen

SNP — Schutzstreifen NATO - Pipeline

A — Abstandsfläche

Flächen für Landwirtschaft und für Wald
§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

M1 — Erhalt aufgelassener Bunker

M2 — Entwicklung von Grünstreifen

M3 — Ersatzlos entfallen!

M4 — Wiederaufnahme der Nutzung von streuobstbestandenen, mageren Extensiv-Grünländern im Bereich des "Franken-Kopf"

M5 — Grünlandextensivierung- und Streuobstentwicklung

M6 — Offenhaltung von Flächen für den Klimaausgleich

M7 — Erhalt von Krautbeständen- und säumen

M8 — Entwicklung von Krautsäumen entlang der Feldwege

M9 — Eigenentwicklung von Ruderal- und Sukzessionsflächen

M10 — Vergrößerung der teilweise zu kleinen Eingänge / Einflüge der Bunker

M11 — Erhalt / Entwicklung des Waldes "Auf Reinischköpfchen"

M12 — Bewahrung geomorphologisch erhaltenswerter Reliefeinheiten

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen

A1 — Erhalt / Entwicklung von Immissionschutz- bzw. Sichtschutzpflanzungen

A2a-d — Entwicklung einer umfassenden Gebietsrandeingrünung (Sichtschutz)

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB

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

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen
§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorhandene 20 kV-Freileitung mit 16m Schutzstreifen

NATO-Pipeline mit 10m Schutzstreifen

Stillgelegte Pipeline

234 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

36.00 — Bemaßung

K — Nachrichtliche Übernahme Kulturdenkmal

Gebäude laut Kataster

210 — Höhenlinie

vorgeschlagene Grundstücke

§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB

Nutzungsbeschränkung oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Rechtsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 15b des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2585)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2585)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2585)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.Juli 1992, S.7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 8. November 1997, S. 42)
- Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2507)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I.S. 2585)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Art. 9 Abs. 20 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 1223)
- Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 93)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. S. 201)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 191)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GBBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2008 (GVBL. S. 301)
- Landesabfallwirtschaftsgesetz Rheinland-Pfalz (LAbfWG) vom 02. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GVBl. S. 297)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (Landesgesetz zur Einführung des Landesbodenschutzgesetzes, LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005
- Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LVwVfG) in der Fassung vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 155)
- Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) in der Fassung vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Landesgesetzes zur Änderung der Organisation der Forstverwaltung vom 05. Oktober 2007 (GVBl. S. 193)
- Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Nutzungsschablone — Beispiel

Art der baulichen Nutzung	GE1	Gewerbegebiet
Festgesetzte Emissionskontingente	Emissionskontingente Lₑₖ: 0600-2200 65dB(A), 2200-0600 50dB(A)	
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	Wandhöhe als Höchstmaß: WH max 10,50
		Gebäudehöhe als Höchstmaß: GH max 12,50

PLANGRUNDLAGE

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

Bitburg, den 17.02.2010
Vermessungs- und Katasteramt Prüm
-Außenstelle Bitburg-

gez. Klaus Marder, Behördenleiter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Zweckverband "Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel" hat am 16.04.2008 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 24.06.2009 wurde der Bebauungsplan-entwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgefordert wurden und nachdem gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Irrel den, 26.Mai 2010

gez. Moritz Petry
Verbandsvorsteher

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.12.2009 bis 06.01.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.11.2009 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Irrel den, 26. Mai 2010

gez. Moritz Petry
Verbandsvorsteher

2. OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2010 bis 25.03.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.03.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Irrel den, 26. Mai 2010

gez. Moritz Petry
Verbandsvorsteher

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Zweckverband "Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel" hat am 12.04.2010 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) als Satzung

BESCHLOSSEN

Irrel den, 26. Mai 2010

gez. Moritz Petry
Verbandsvorsteher

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Zweckverbandsversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Irrel den, 26. Mai 2010

gez. Moritz Petry
Verbandsvorsteher

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss ist am 03. Juni 2010 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der VG-Verwaltung Irrel von jedermann eingesehen eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Irrel den, 04. Juni 2010

gez. Moritz Petry
Verbandsvorsteher

Projekt

Zweckverband - Zentrales Gewerbegebiet der VG Irrel - Bebauungsplan 'Zentrales Gewerbegebiet Zweikreuz'

1. Änderung

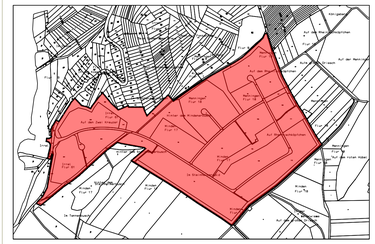
Satzung

IMMISSIONSSCHUTZ STÄDTEBAU UMWELTPLANUNG

Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902

eMail info-bit@i-s-u.de
internet www.i-s-u.de

Ortsgemeinde Irrel	Auftraggeber
2008-13-12	Projektnummer
Daniel Heßer / Oliver Gaab / Ingrid Gielen	Bearbeitung
12.04.2010	Stand
1:2000	Maßstab
1,11 m x 0,85 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)