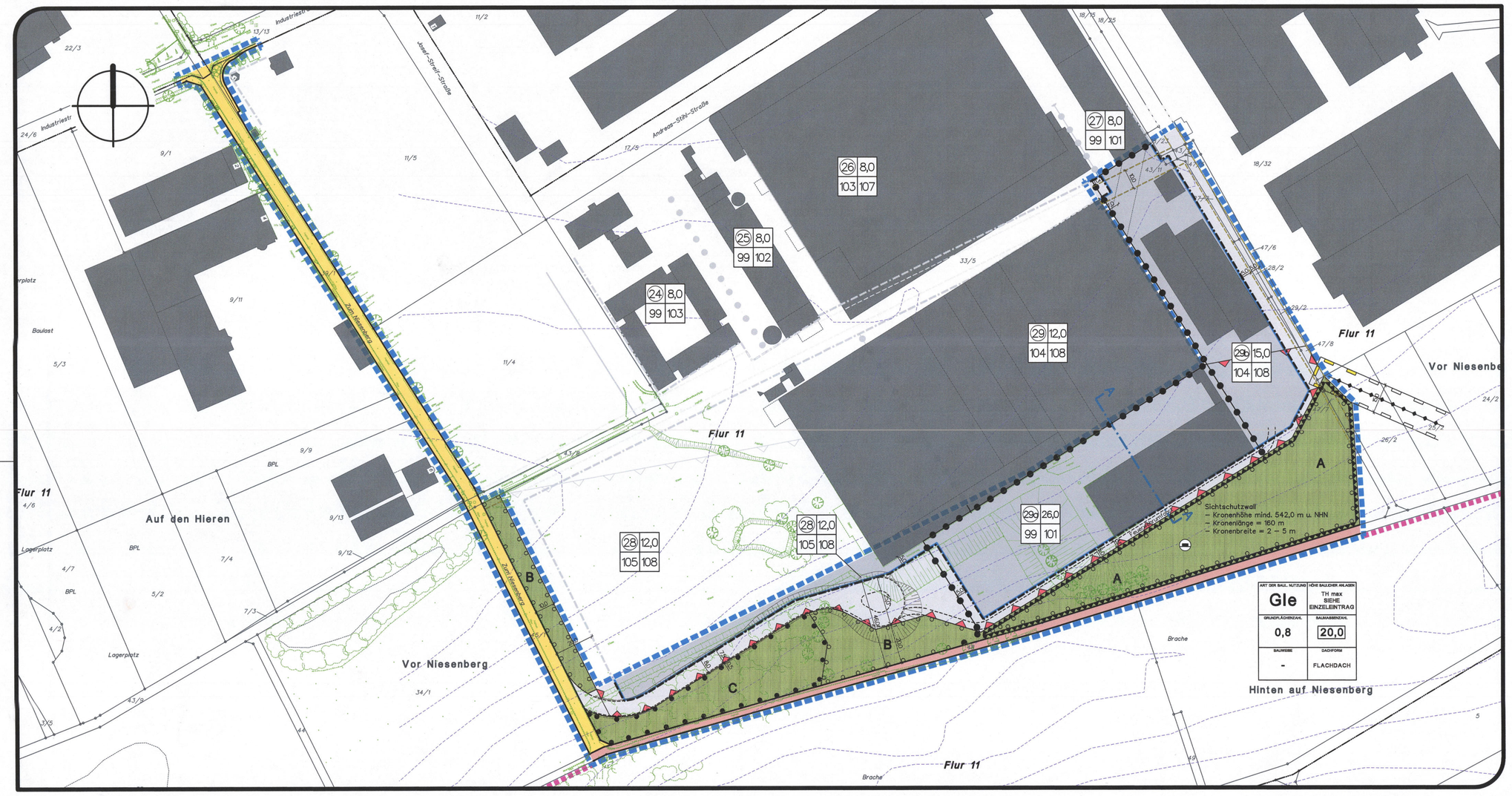
# BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 4. ÄNDERUNG — ORTSGEMEINDE WEINSHEIM — VERBANDSGEMEINDE PRÜM — M. 1:1.000

## ZEICHNERISCHE ÄNDERUNG M. 1:1.000

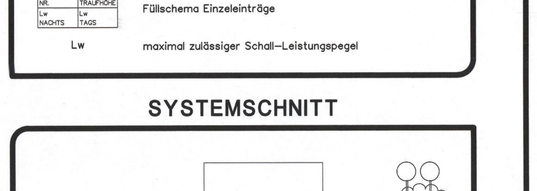



## TEXTLICHE ÄNDERUNG M. 1:2.000

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Gle = eingeschränktes Industriegebiet (überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche)
- 0,8 — Grundflächenzahl GRZ max.
- 20,0 — Baumassenzahl BMZ max.
- TH max — Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
- Wirtschaftsweg
- (BK) Flächen für Aufschüttungen
- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. A — Ordnungsbereich für die Landesepflege
- 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (zeichnerischer Änderungsbereich des Bebauungsplans "Industriegebiet" in der Fassung der 4. Änderung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (textlicher Änderungsbereich des Bebauungsplans "Industriegebiet" in der Fassung der 4. Änderung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flurgrenze
- Höhenschichtlinien
- geplante Straßenführung
- Gebiete, in denen bestimmte Stoffe (hier: Stäube) nicht emittiert werden dürfen
- LAUFENDE NR. / HAUSNR. — HAVARIE TRAUFHÖHE / ÜH GAUBTS — TAGS
- Füllschema Einzelerträge
- Lw — maximal zulässiger Schall–Leistungspegel

## SYSTEMSCHNITT




## TEXTFESTSETZUNGEN

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DER TEXTLICHEN ÄNDERUNG

*Erläuterung (kursiver Text):*
*Die bisherige Textfestsetzung A Nr. 5)*

*„Niederschlagswasser zur Unterbringung von Post, Bank, Pförtner, Kantine und Verwaltung sind mit einem Mindestvolumen von 5,0 m zur Grundstücksgrenze und einer max. Traufhöhe von 8,0 m südlich der Industriestraße und östlich der Josef-Stiel-Straße bis zu 2000 m³ je Einzelgebäude auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig."*

*wird durch folgende* ***Textfestsetzung*** *ersetzt:*

„Niederschlagswasser zur Unterbringung von Post, Bank, Pförtner, Kantine und Verwaltung sind mit einem Mindestvolumen von 5,0 m zur Grundstücksgrenze und einer max. Traufhöhe von 11,0 m südlich der Industriestraße und östlich der Josef-Stiel-Straße auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig."

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER ZEICHNERISCHEN ÄNDERUNG (gemäß § 9 (1) BauGB).

1. Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „eingeschränktes Industriegebiet" (Gle) festgesetzt:
1.1 In der ausgewiesenen Zone nördlich des Niesenbeges sind gemäß § 9 (1) Ziffer 23 BauGB Anlagen, die Stäube emittieren, unzulässig.
1.2 Es sind gem. § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den im Bebauungsplan definierten max. zulässigen Schallleistungspegel Lw in dB(A) nicht überschreiten. Hinweis: Bei Bauantragsstellung ist hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schall-Leistungspegel ein Nachweis zu erbringen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO
2.1 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte. Dort, wo sich Baugrenzen mit dem Gebäudebestand decken, gilt der Baubestand als maßgebliche Festsetzung.
2.2 Die im Plan eingetragene max. Traufhöhe gilt als Maximalwert. Die Traufhöhe wird gemessen am tiefsten Geländepunkt von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
3. Pflanzungen im Schutzstreifen der 20-kV-Leitung dürfen eine Endwuchshöhe von 3,0 m nicht überschreiten.
4. Die im Plan dargestellten Schutzstreifen und Leitungsrechte sind, mit Ausnahme der zur Oberflächenentwässerung vorgesehenen offenen Gräben, von jeglicher Bepflanzung und Einfriedung freizuhalten.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB) sowie Pflanz- und Erhaltungsgebieten (gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB):**

5. Nicht nutzbares Niederschlagswasser ist getrennt zu erfassen und über Leichtreinigungsanlagen und Sedimentationsbecken / Regenrückhaltebecken der natürlichen Vorflut zuzuführen. Soweit möglich, sind dazu offene, bewachsene Gräben zu verwenden. Die Regelung gilt nicht für bereits bebaute und an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossene Bereiche.
6. Landespflegerischer Ordnungsbereich A: Auf der gekennzeichneten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist der Sichtschutzwall aufzuschütten, dessen Krone entlang der Grenze des Geltungsbereichs eine Höhe von 542 m ü.NN bei einer maximalen Neigung an der Außenseite von 1:1,5 erreicht. In Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Grundfläche kann der Wall im westlichen Randbereich der Fläche auslaufen. Zur Herstellung des Wallfußes ist der Oberboden abzuschieben, gemischt zu lagern, und im Bereich des Wallfußes wieder einzubauen. Es ist ausschließlich unbelasteter Erdaushub zu verwenden. Der Wall ist anschließend flächig mit einheimischen Gehölzen wie folgt zu bepflanzen:

Entlang des Wallfußes ist ein 3 – 5 m breiter Streifen mit Sträuchern und Pflanzabstand 1,25 m zu bepflanzen.

Im Anschluß daß Wallkrone ist eine versetzt zweireihige Pflanzung mit hochstämmigen Eschen (Fraxinus excelsior) anzulegen, wobei der Pflanzabstand in der Reihe max. 8 m, zwischen den Reihen max. 4 m betragen darf.

Der übrige Bereich des Pflanzwalls ist mit Eschen (Fraxinus excelsior), Waldkiefern (Pinus sylvestris) und Vogelkirschen (Prunus avium) als Heister in Gruppen von jeweils 5-10 Exemplaren der einheimischen Baumart zu bepflanzen, wobei die Pflanzabstände 3-4 m betragen.

Für die Strauchpflanzungen sind folgende Gehölze zu verwenden:

- Roter Hartriegel — Cornus sanguinea
- Kornelkirsche — Cornus mas
- Liguster — Ligustrum vulgare
- Heckenkirsche — Lonicera xylosteum
- Schlehe — Prunus spinosa
- Weißdorn — Crataegus oxyacantha
- Hundsrose — Rosa canina
- Weinrose — Rosa rubiginosa
- Wolliger Schneeball — Viburnum lantana

## TEXTFESTSETZUNGEN

Die Mindestgröße der Pflanzen muss sein:

- hochstämmige Bäume = 3 x v., Stammumfang 18-20 cm, Kronenansatz in 3 m Höhe
- Heister = 2 x v., Höhe 200 – 250 cm
- Strauscher = 2 x v., Höhe 60 – 100 cm

Mit der Herstellung des Pflanzwalls ist zeitgleich mit den Abgrabungen zur Herstellung der Bodenplatte des im Ordnungsbereich 29a geplanten Gebäudes zu beginnen und die Bepflanzung nach nächstmöglichen Pflanzzeitraum fertig zu stellen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, wozu eine mind. 3jährige Fertigstellungspflege mit Wässerung gehört. Abgängige Gehölze sind angleich zu ersetzen.

7. Landespflegerischer Ordnungsbereich B: Innerhalb der nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzten Fläche ist eine Sichtschutzbepflanzung anzulegen:

Im Ordnungsbereich B sind in dreireihigem Aufbau standortgerechte Bäume - mit z. T. großkronigen Arten - und Sträucher zu pflanzen. Pro 200 m² sind mindestens 1 Baum I. Ordnung (z.B. Spitzahorn, Bergahorn, Rotbuche, Esche, Traubeneiche, Stieleiche oder Winterlinde), 2 Bäume II. Ordnung (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche oder Eberesche) und 10 Sträucher (Pflanzliste, Auswahl gemäß Textziffer 6) zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind fachgerecht und vollumfänglich in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten in Ordnungsbereich 29a umzusetzen.

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, wozu eine mind. 3jährige Fertigstellungspflege mit Wässerung gehört. Abgängige Gehölze sind angleich zu ersetzen.

8. Landespflegerischer Ordnungsbereich C: Die Gehölzbestände im nach § 9 (1) Ziffer 25b BauGB festgesetzten Flächenbereich sind dauerhaft zu erhalten. Gehölzentnahme und -entnahmen sind nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zulässig. Die Funktionsfähigkeit des Gehölzbestandes zur Sichtabschirmung ist dauerhaft zu erhalten.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER ZEICHNERISCHEN ÄNDERUNG (gemäß § 88 (1) und (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Zulässig sind Flachdächer. Sie sind in bindungsfreier Eindeckung auszubilden.
2. Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Größe von 12 m² zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.

Eine Beleuchtung oberhalb einer Höhe von 12,0 m ist unzulässig. Weiterhin ist die Beleuchtung von Anlagenteilen über 12,0 m Traufhöhe nicht zulässig.

3. Stellplätze und Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (zulässig sind z.B.: offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, u.ä.). Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden (§ 10 (4) LBauO).
4. Für Gebäude ab 15,0 m Gesamthöhe gilt Alle – die Gebäude umfassenden – Fassadenelemente müssen in grünen Farbtönen mit „Ral"-Bezeichnung zwischen 20 und 60 gestaltet werden. Hinweis: Über ggf. erforderliche Abstufungen der Farbtöne zur Fassadengestaltung ist im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren unter Mitwirkungen der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.

### HINWEISE

1. Soweit Schutzstreifen von Leitungen durch Baumaßnahmen betroffen sind, ist das RWE im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
2. Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich Erdgasverteilnetzanlagen der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG. Die vorhandenen Netzanlagen dürfen bei der geplanten Baumaßnahmen weder überbaut noch bepflanzt oder in ihrer Lage verändert werden. Sollten durch Baumaßnahmen Änderungen an den Netzanlagen und den Netzanschlussleitungen notwendig werden, sind diese durch den Bauherrn frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen abzustimmen.
3. Die rechtliche und finanzielle Absicherung der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorhandenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag mit Festsetzung eines Ersatzgebiets als Sicherheitsleitung.
4. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen, dieser wird nach Maßgabe der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde Bestandteil der Baugenehmigung.
5. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 und DIN 19731 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
6. Der „Erlass zur Behandlung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Altlste (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
7. Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für technische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, wo werden Bodengutachten für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Insbesondere bei Indizien auf Bergbau Altbergbau wird für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten die Einbeziehung eines Baugrundbeiraters bzw. Geotechnikers zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

## TEXTFESTSETZUNGEN

8. Denkmalschutz I (Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte): Im Planungsgebiet sind fossiltführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt. Daher bitten wir in jedem Fall, um den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten etwaige geologische und paläontologische Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Verzögerung der Erdarbeiten deshalb ist nicht zu erwarten. Wir bitten um Mitteilung, für Fälle größerer Bergungen entsprechende Abgrenzungen getroffen. Die zirtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010. Die finanzielle Beteiligung des Bauherrn richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 3).
9. Denkmalschutz II (Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier): Im Plangebiet sind archäologische Befunden bekannt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Einzelfundmünzen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier (Tel. 0651 / 9774-0) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung zu melden. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
10. Radonvorsorge: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal an tektonischen Bruch- und Klüftzonen ein erhöhtes Radonpotential möglich ist. Es werden bauliche Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern. Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt generell, Neubauten, in denen sich dauerhaft Menschen aufhalten, von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/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 der Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser
11. Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird hingewiesen. Ua. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (8) des Landesstraßengesetzes) 0,50 m zurück bleiben.
12. Katastrophen- Gefahrenquellen des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002). Die Planung erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planunterlage: April 2017)
13. Bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche im Ordnungsbereich 29 b: über das bestehende Gleis Nr. 1 hinaus ist eine Überbauung der Grundstücksfläche zulässig. Folgendes hin: Im Zuge der Überbauung der vorhandenen Abwasserleitungen durch mögliche Erweiterungen der baulichen Anlagen sind diese so auszuführen, dass die bestehenden Abwasserleitungen nicht beschädigt oder in ihrem Betrieb beeinträchtigt werden. Ggf. müssen die Abwasserleitungen umgelegt werden. Die Umverlegungen müssen getragen werden. Für den Fall einer späteren Sanierung dieser Leitungen, die dann mangels Zugänglichkeit in geschlossener Bauweise erfolgen muss, sind die Mehrkosten gegenüber einer möglichen offenen Bauweise vom Grundstückseigentümer zu tragen. Die Entscheidung über die Notwendigkeit einer evtl. Leitungssanierung bzw. -reparatur obliegt der Verbandsgemeinde als Träger der Abwasserbeseitigung.
14. Der Teilbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet" sowie des Bebauungsplans „Industriegebiet 1. Änderung", der durch den Bebauungsplan „Industriegebiet 4. Änderung" überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesstraßengesetz – LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhauptsatzgesetz (WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. Mai 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl.I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit geltenden Fassung.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Katastervermerk

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. (Stand der Plan-unterlage: März 2017).

Die ordnungsmäßige Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 15.05.2017

KARST INGENIEURE GMBH — Beratende Ingenieure

### 2 Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 10.01.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.03.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Weinsheim, den 31.07.2020

(Peter Meyer) Ortsbürgermeister

### 3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 10.01.2018 vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Offenlage in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 26.04.2018.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 07.11.2018 beschlossen.

Weinsheim, den 31.07.2020

(Peter Meyer) Ortsbürgermeister

### 4 Förmliche Beteiligung

Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und der wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen sowie Stellungnahmen aus den fristgebunden eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.05.2019 bis einschließlich 13.06.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit Hinweis vom 03.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2019 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachungen nach § 3 (2) BauGB vom 03.05.2019 und 10.05.2019 sowie die zu den Unterlagen wenn zulässig in Frage kommenden Informationen wurden zusätzlich in das Internetportal der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm eingestellt.

Weinsheim, den 31.07.2020

(Peter Meyer) Ortsbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### 5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 04.12.2019 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Weinsheim, den 31.07.2020

(Peter Meyer) Ortsbürgermeister

### 6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens gemäß Satzungsbeschluss vom 04.12.2019 mit dem Willen der Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und –vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Weinsheim, den 31.07.2020

(Peter Meyer) Ortsbürgermeister

### 7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

Weinsheim, den 31.07.2020

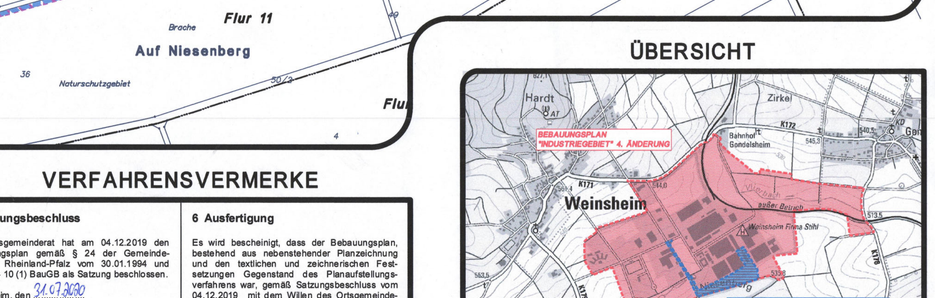
(Peter Meyer) Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 05.08.2020 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Weinsheim, den 05.08.2020

(Peter Meyer) Ortsbürgermeister

## ÜBERSICHT




# BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 4. ÄNDERUNG

ORTSGEMEINDE WEINSHEIM
VERBANDSGEMEINDE PRÜM

STAND: SCHLUSSFASSUNG NACH § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 — FORMAT: 1,60x0,90=1,44m² — PROJEKTNR.: 12 418 — DATUM: 04.12.2019

BEARBEITUNG:


KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ▪ VERKEHRSWESEN ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BRÜCKEN WEG 1
TELEFON 06747/9101-0
TELEFAX 06747/9101-20
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de