

# BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 8. ÄNDERUNG ORTSGEMEINDE WEINSHHEIM M. 1:1.000

## TEXTFESTSETZUNGEN

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „eingeschränktes Industriegebiet (IG)“ festgesetzt:  
Ziffer 23 BaUGB Anlagen, die Stäube emittieren, nicht zulässig.
- Es sind gemäß § 1 (4) BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die den Bebauungsplan definierten max. zulässigen Schallleistungspegel in dB(A) nicht überschreiten. Hinweis: Bei Bauantragstellung ist hinsichtlich der Einhaltung der jeweils maximal zulässigen Schallleistungspegel ein Nachweis zu erbringen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (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 Bauzustand als maßgebliche Festlegung. Die max. zulässige Bauhöhe (Traufhöhe) kann mit Nachentwurf ungenehmigten technischen und baulichen Anlagen wie Schornsteine, Kamine, Silosanlagen überschritten werden.  
2.2 Die im Plan eingetragene max. Traufhöhe gilt als Maximalwert. Die Traufhöhe wird gemessen am tiefsten Geländepunkt von OK Gelände bis zum Schrittpunkt Außenwand / Dachstuhl.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 88 (1) und (6) LBAuo i.V.m. § 9 (4) BaUGB

- Zulässig sind Flachdächer. Sie sind in handlungsreifer, Eindeckung auszubilden. Für Neuanlagen ist keine Dachform vorgeschrieben.
- Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Größe von 12 m<sup>2</sup> zulässig. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.  
Eine Befestigung oberhalb einer Höhe von 12 m ist unzulässig. Weiterhin ist die Beleuchtung von Anlagenflächen über 12 m Traufhöhe nicht zulässig.
- Stellplätze und Fußwege sind mit wasserundurchlässigem Material zu belegen (zulässig sind z.B.: offenes Pflaster, Schotterrasen, wasserpermeable Decke, o.ä.). Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden (§ 10 (4) LBAuo).

### HINWEISE

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BaUGB). DIN 18915 und DIN 19731 in aktueller Fassung bleiben zu beachten.
- Der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Altstoffe (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angeordnet oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchlich-visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionale Stelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Tier umgehend zu informieren.
- Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Eurocode) Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, DIN 1054 (Baugrund - Sicherstellungsweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) durch den Bauherrn zu berücksichtigen. Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, es werden Bodengutachten für die erforderlichen Grundungsarbeiten empfohlen, insbesondere bei Indizes auf Bergbau/Altenbau wird für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten die Einbeziehung eines Baugrundvertraters bzw. Geotechnikers zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Denkmalschutz: Die Direktion, Landesarchäologie/Erdgeschichtl., Tierl. in Planungssgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt. Daher ist der 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 Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfund etc. unterliegen gemäß §§ 16, 21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Platz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturreales Erde, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichtl., Niederterger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-9575-3032, Fax: 0261-9575-3070. Die finanzielle Beschädigung des Bauherrn richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§ 21 Abs. 5).

## TEXTFESTSETZUNGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Denkmalschutz: II. (Direktion, Landesarchäologie/Außenstelle, Tierl.). Im Planungsbereich sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt. Es besteht daher die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Planungsbereich archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfaltungen, Knochen und Skelette, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zu Tage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Landesmuseum Tierl., Wernerer Allee 1, 54290 Trier (Tel. 0651/ 9774-0) sowie dem Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung zu melden. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (finder). Der Unternehmer, alle dabei beschafften Personen, der Eigentümer des Grundstücks und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Vorsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwalten.
- Radiationsvorsorge: Das Planungsbereich liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal an tektonischen Bruch- und Klüften 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/m<sup>3</sup> im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
  - Durchgehende Bodenplatte statt Stufenfundament
  - Mechanische Umluftführung im Umhau (bzw. unter dem Gebäude)
  - Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
  - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
  - Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Außenhallenräumen
  - Abgeschlossene Treppenhäuser
- Starkregeneignisse: Extreme Starkregen und Hochwasser führen immer häufiger zu erheblichen Schäden an Gebäuden. Durch eine angepasste Bauweise, Ausrichtung und Nutzung der Gebäude wird durch z.B. erhöhte Anordnung der Gebäude, gezieltes Sammeln und Ableiten des Niederschlagswassers, Begrünung von Flächen etc. Es wird empfohlen, die Gefahr vor extremen Starkregen- und Hochwasserereignissen bereits frühzeitig in der Planung zur Behandlung der Grundrisse zu berücksichtigen.
- Grenzstände nach dem Landesdenkmalrechtsgesetz (LNRDG): Auf die gesetzlich bestimmten Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzstand von Grenzständen) und des § 44 ff. LNRG (Grenzstände von Grenzständen) wird hingewiesen. Die Grenzstände sind nach dem § 42 LNRG eines Wissenschaftsbereiches (§ 1 (6) des Landesdenkmalrechtsgesetzes) 0,5 m zurückzusetzen.
- Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geodatische Informationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Platz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002). Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung (Stand der Planunterlage: Dezember 2020)
- Aufhebungsbereich: Der Teilbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“, der durch den Bebauungsplan „Industriegebiet 8. Änderung“ überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

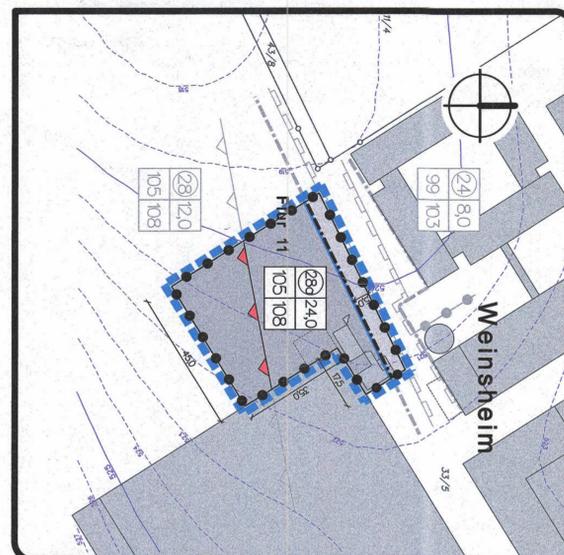
## VERFAHRENSVERMERKE

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 557) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBAuo) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 356), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Platz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- 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.
- Landesnaturschutzgesetz (LNSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 285), in der derzeit geltenden Fassung.
- Vorordnung über die Ausbeutung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahms (BauPlVO) vom 18. Dezember 1990 (GVBl. S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landeserbschaftsteuer- und Schenkungsteuer-Gesetz (ErbStG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
- Abgabensteuergesetz (AbgStG) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung für die Luft Reinhaltepläne (Luftreinhalteverordnung - LRuV) vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung.
- Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImmschG), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UVPfG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), in der derzeit geltenden Fassung.

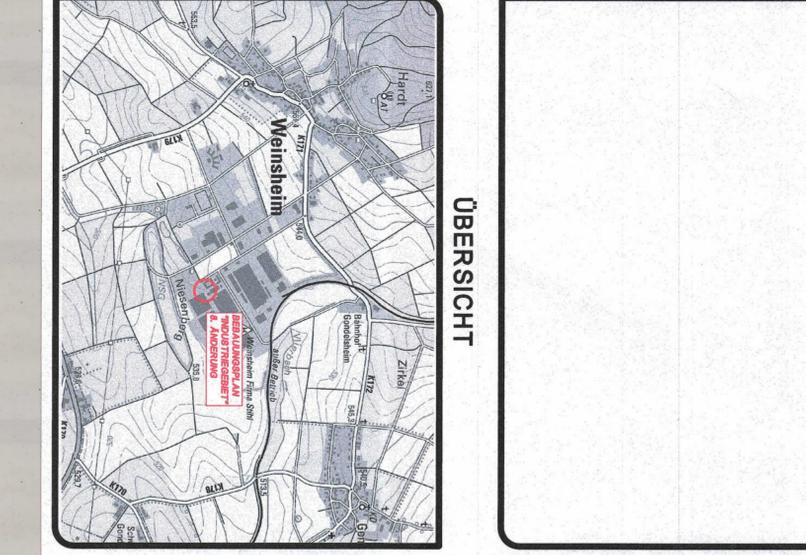
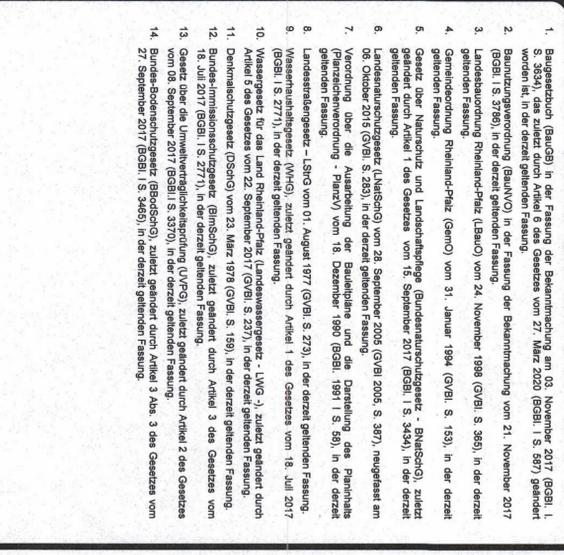
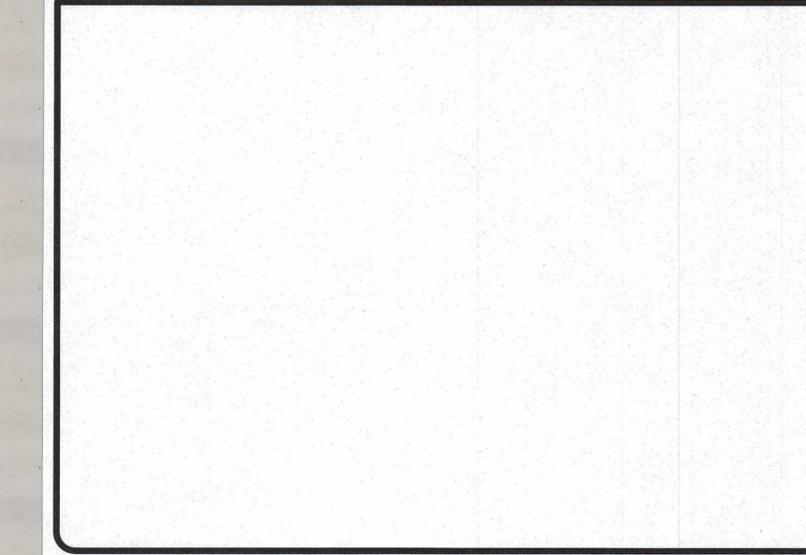
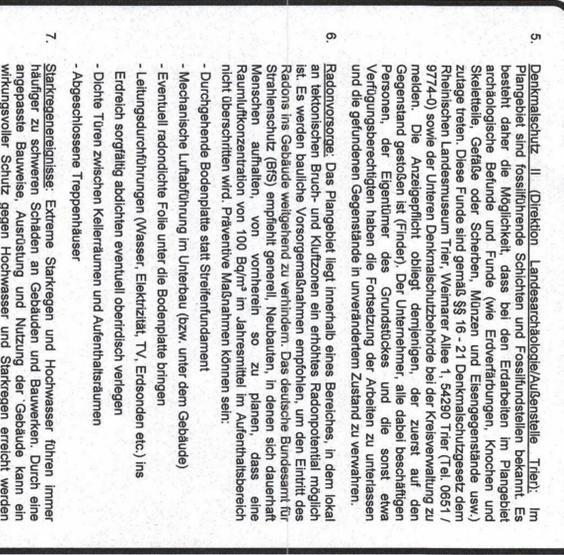
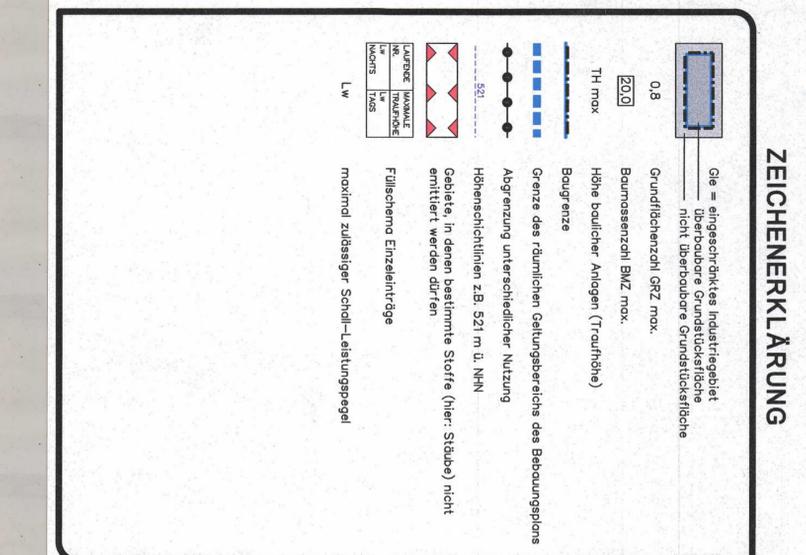
- Katastervermerk**  
Der Planunterlagen erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung (Stand der Planunterlage November 2020).  
Der ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.  
Norderhausen, den 03.02.2021
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Originaleid hat am 03.02.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.02.2021 öffentlich bekannt gemacht.  
Weinshheim, den 15.02.2021
- Frühzeitiges Beteiligungsverfahren**  
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 09.06.2021 vom Ortsgemeinderat gebilligt.  
Über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB informiert.  
Der öffentliche Auslegung des Bebauungsplans wurde am 18.09.2021 mit dem Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ausgedeutet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.09.2021 mit dem Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung veröffentlicht. Während der Auslegung sind öffentliche Anregungen und Beiträge zum Bebauungsplan entgegenzunehmen. Die Anhörung endet zum 29.10.2021 gemäß § 4 (2) BauGB befristet.  
Weinshheim, den 15.10.2021
- Förmliche Beteiligung**  
Der Bebauungsplan-Vorentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 29.10.2021 bis zum 29.11.2021 öffentlich ausgedeutet. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.09.2021 mit dem Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung veröffentlicht. Während der Auslegung sind öffentliche Anregungen und Beiträge zum Bebauungsplan entgegenzunehmen. Die Anhörung endet zum 29.10.2021 gemäß § 4 (2) BauGB befristet.  
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen gemäß § 3 (2) S. 1 BauGB ausstehenden Unterlagen waren zusätzlich im o. g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinschaft Prüm unter <http://www.vg-pruem.de> veröffentlicht. Weingheim, den 15.10.2021

- Satzungsbeschluss**  
Der Originaleid hat am 03.12.2021 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 30. September 2002 (GVBl. S. 305) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Weinshheim, den 15.12.2021
- Ausfertigung**  
Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den dazugehörigen Textfestsetzungen, festgesetzt und nach dem Verfahren des § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen wurde. Der Plan wird hiermit ausgefertigt.  
Weinshheim, den 15.12.2021

- Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten**  
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.  
Weinshheim, den 15.12.2021
- 7. Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan des Bebauungsplans ist am 15.12.2021 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden im Planungsbüro zur Kenntnis Einsicht nehmen. Die öffentliche Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kopie getrennt.  
Weinshheim, den 15.12.2021



ART DER BAUL. NUTZUNG (EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET)	
TH max	0,8
ENKELNUTZUNGSZONEN	20,0
GRUNDSTÜCKSZAHL	0,8
BAUWEISE	-
DACHFORM	-
FLÄCHENINHALT	-



**BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 8. ÄNDERUNG ORTSGEMEINDE WEINSHHEIM VERBANDSGEMEINDE PRÜM**

STAND: SCHLUSSFASSUNG NACH § 10 BAUGB  
MASSSTAB: 1:1000 FORMAT: A0 (90x120cm)  
BEREITUNG: KARST INGENIEURE GMBH  
STADTBÜRO: VERKEHRSMISSEN LANDSCHAFTSPLANUNG

VERBANDSGEMEINSCHAFT PRÜM  
VERBANDSGEMEINSCHAFT PRÜM  
VERBANDSGEMEINSCHAFT PRÜM

**BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 8. ÄNDERUNG ORTSGEMEINDE WEINSHHEIM VERBANDSGEMEINDE PRÜM**

STAND: SCHLUSSFASSUNG NACH § 10 BAUGB  
MASSSTAB: 1:1000 FORMAT: A0 (90x120cm)  
BEREITUNG: KARST INGENIEURE GMBH  
STADTBÜRO: VERKEHRSMISSEN LANDSCHAFTSPLANUNG

VERBANDSGEMEINSCHAFT PRÜM  
VERBANDSGEMEINSCHAFT PRÜM  
VERBANDSGEMEINSCHAFT PRÜM