

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 Nutzungsstabellone 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, Stützelemente 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 auszuführen. Für Neuanlagen ist keine Dachform vorgeschrieben.
- Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung 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 Plaster, 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 Verfallung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BaUGB). DIN 198915 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-Regionaleinheit 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 (Eurocod) Beachtung und Bemessung in der Geotechnik, DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise 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 Indizien auf Bergbau/Alberbau und für Neubauvorhaben oder größerer An- und Umbauarbeiten die Einbeziehung eines Baugrundvertragers bzw. Geotechnikers zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
- Denkmalschutz. Die Direktion, Landesarchäologie/Archäologische, Tier- in Planungsspezial 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 Befunde 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 Kulturreliges. Erde, Direktion Landesarchäologie-Erdschichten, 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).

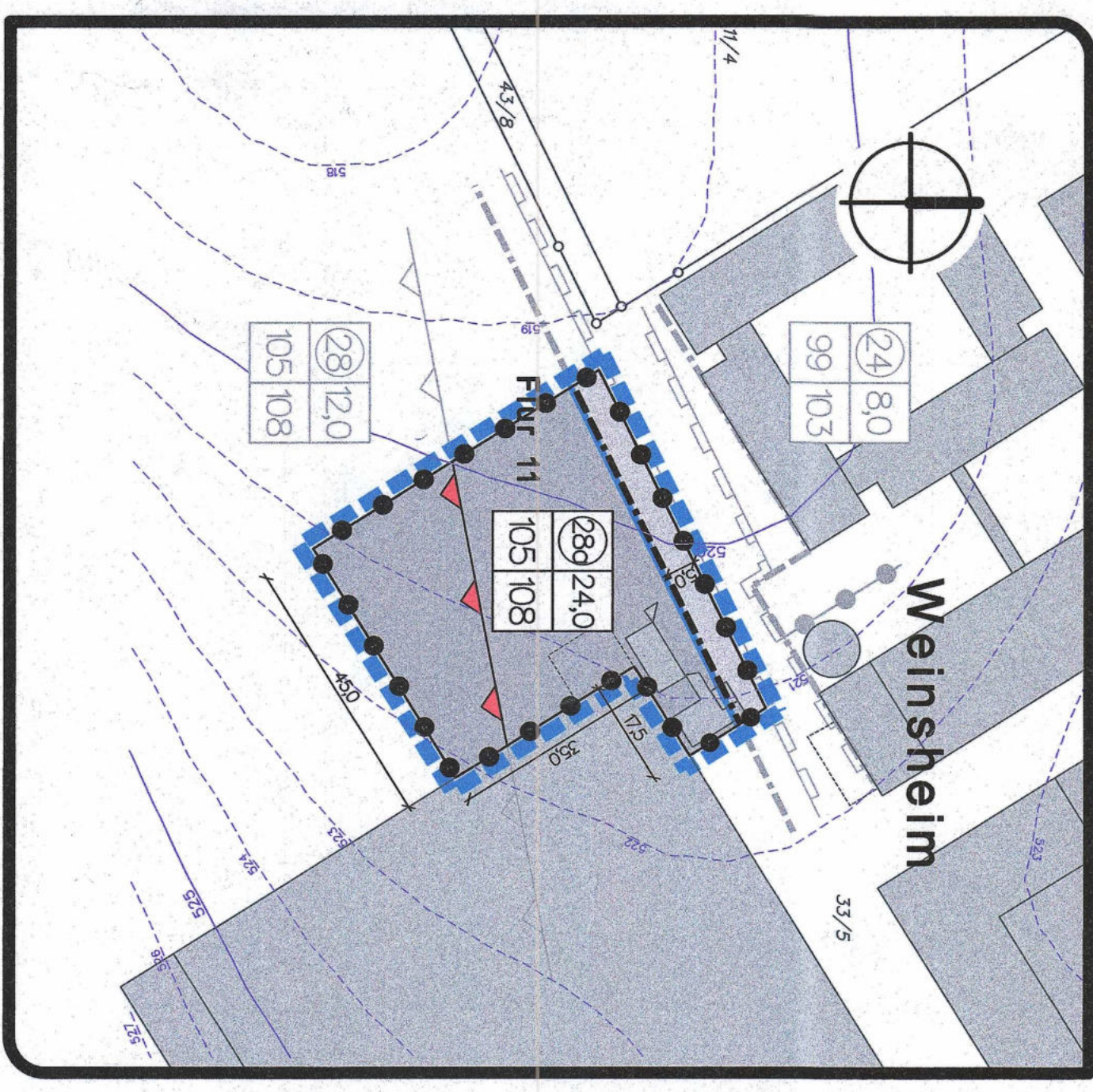
TEXTFESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Denkmalschutz. II. (Direktion, Landesarchäologie/Außenstelle, Tier- in Planungsspezial 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 Befunde 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 Kulturreliges. Erde, Direktion Landesarchäologie-Erdschichten, 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).
- Starkregeneignisse. Extreme Starkregen und Hochwasser führen immer häufiger zu Schäden an Gebäuden und Natur in der Gemeinde. Durch eine angelegte Bauweise, Ausrichtung und Nutzung der Gebäude werden 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.
- Grenzabstände nach dem Landesdenkmalrechtsgesetz (LNDRG). Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNDRG (Grenzabstand von Fundamenten) und des § 44 ff. LNDRG (Grenzabstände von Pflanzen und Bäumen) sind die im Plan angedeuteten Abstände zu beachten. Ein Grenzwert eines Wirtschaftsweges (§ 1 (6) des Landesdenkmalrechtsgesetz) 0,5 m zurückzuführen.
- 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 Planzustimmungsverordnung (Stand der Planunterlage: Dezember 2020)
- Aufhebungsbereich. Der Teilbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“, der durch den Bebauungsplan „Industriegebiet 8. Änderung“ überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplans außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

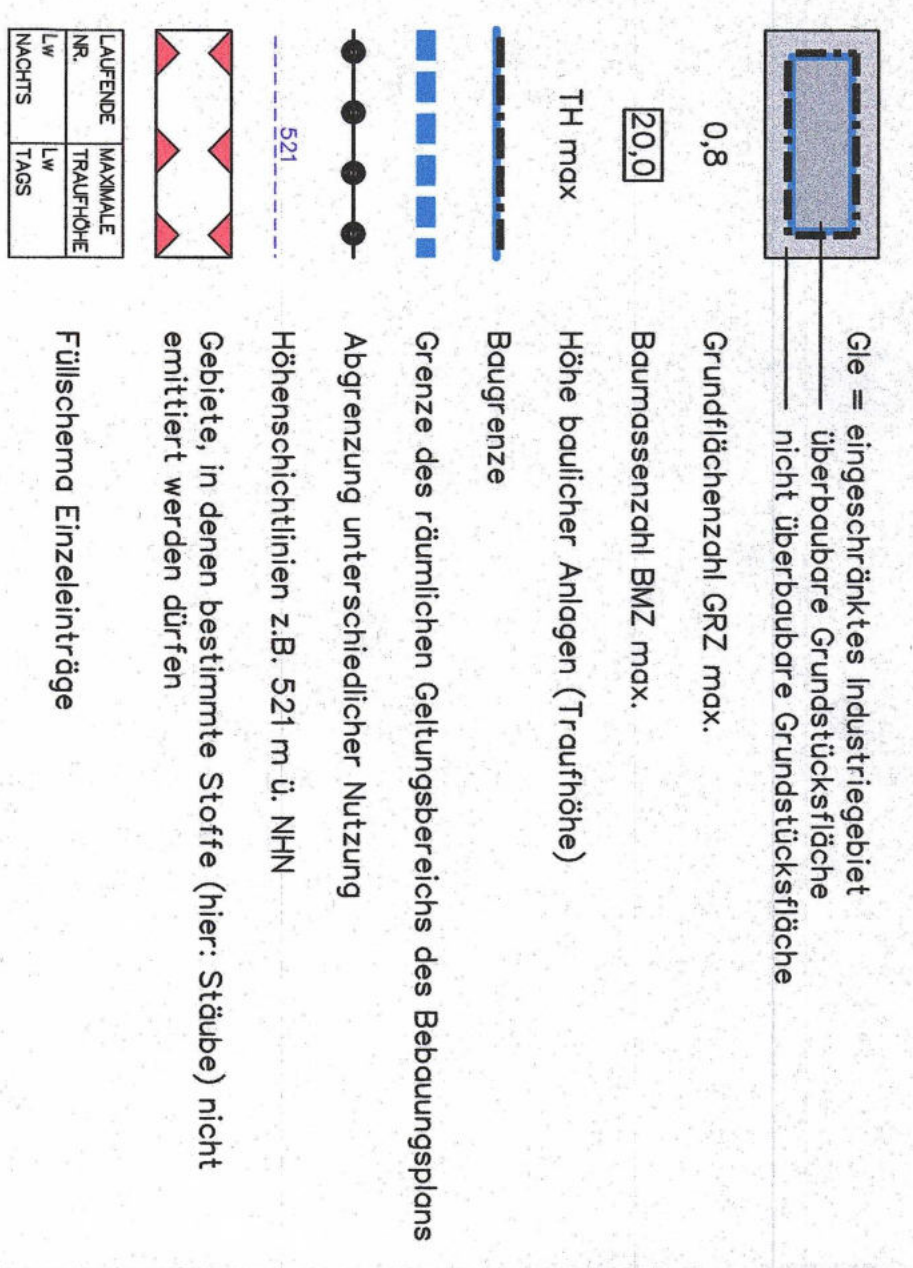
- Katastervermerk
Der Planunterlagen erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzustimmungsverordnung (Stand der Planunterlage November 2020).
Der ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.
Norderhausen, den 03.02.2021
- Aufstellungsbeschluss
Der Originaleid hat am 03.02.2021 gemäß § 2 (1) BaUGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.05.2021 öffentlich bekannt gemacht.
Weinshheim, den 15.02.2021
- Fürteiliges Beteiligungsverfahren
Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 09.04.2021 vom Ortsgemeinderat gebilligt.
Über die fürteilige 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 den Ort und Dauer der Auslegung ausgedrückt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.09.2021 mit dem Hinweis auf den Ort und Dauer der Auslegung während der Auslegung öffentlich bekannt gemacht. Die befristete Träger öffentlich-keitsrechtlicher Beteiligungsverfahren gemäß § 17 (2) BaUGB beträgt zum 29.10.2021 gemäß § 17 (2) BaUGB beträgt
- Förmliche Beteiligung
Der Bebauungsplan-Vorentwurf einschließlich der Teilfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 2 (2) BaUGB für die Dauer eines Monats vom 29.10.2021 zu jedem ersten Einreichungsdatum der Öffentlichkeit in Weinshheim, am 18.09.2021, mit dem Hinweis auf den Ort und Dauer der Auslegung während der Auslegung öffentlich bekannt gemacht. Die befristete Träger öffentlich-keitsrechtlicher Beteiligungsverfahren gemäß § 17 (2) BaUGB beträgt zum 29.10.2021 gemäß § 17 (2) BaUGB beträgt
- Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den dazugehörigen zugehörigen Festsetzungen, den Beschlüssen und den Verfahrensvermerk, gemäß § 10 (1) BaUGB als Sitzung beschließen.
Weinshheim, den 15.02.2021
Der Plan wird hiermit ausgefertigt.
Weinshheim, den 15.02.2021
- Öffentliche Bekanntmachung/
Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BaUGB wird angesetzt.
Weinshheim, den 15.02.2021
Der Beschluss, der Bebauungsplan, ist am 15.02.2021 gemäß § 10 (3) BaUGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in Weinshheim, am 15.02.2021, öffentlich bekannt gemacht werden. Die Bekanntmachung in Kraft treten.
Weinshheim, den 15.02.2021



NUTZUNGSCHABLONE

| ART DER BAUL. NUTZUNG | BAUWEISE |
|-----------------------|------------------------------------|
| IG | TH max. 12 m RIEHE ENKEITENHÖHE |
| GRUNDLAGENGRÖßE | BAUWEISE |
| 0,8 | 20,0 |
| BAUWEISE | DACHFORM |
| - | FLÄCHENRACH |

ZEICHENERKLÄRUNG



Gie = eingeschränktes Industriegebiet
Überbauter Grundstückstriche
nicht überbauter Grundstückstriche

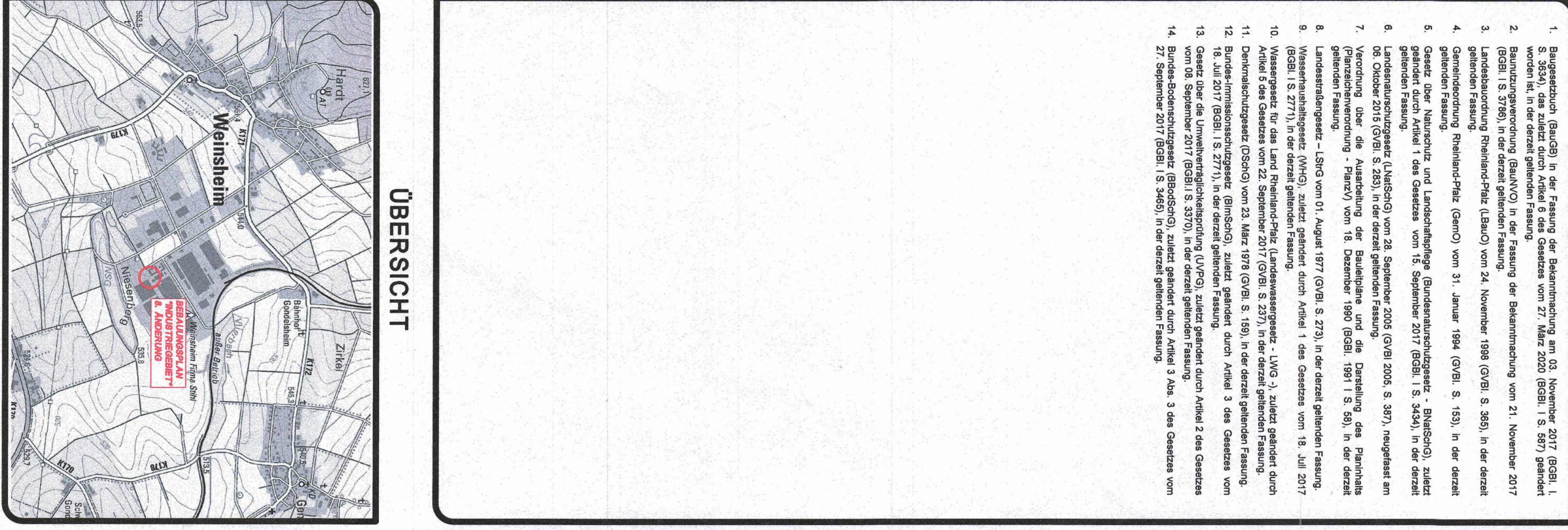
0,8
Grundflächenzahl GRZ max.

20,0
Bauweisezahl BMZ max.

Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)
Baugrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Höhenschichtlinien z.B. 521 m ü. NN
Gebiete, in denen bestimmte Stoffe (hier: Stäube) nicht emittiert werden dürfen

maximal zulässiger Schallleistungspegel

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 8. ÄNDERUNG ORTSGEMEINDE WEINSHHEIM VERBANDSGEMEINDE PRÜM

STAND: SCHLUSSEFFASSUNG NACH § 10 BAUGB
MASSSTAB: 1:1.000
FORMAT: A0, 90x120cm
PROJ.-NR.: 12 788
DATUM: 14.02.2022

BEREITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG
STÄBELAU, VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG
STÄBELAU, VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 8. ÄNDERUNG ORTSGEMEINDE WEINSHHEIM VERBANDSGEMEINDE PRÜM

STAND: SCHLUSSEFFASSUNG NACH § 10 BAUGB
MASSSTAB: 1:1.000
FORMAT: A0, 90x120cm
PROJ.-NR.: 12 788
DATUM: 14.02.2022

BEREITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG
STÄBELAU, VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG
STÄBELAU, VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 8. ÄNDERUNG ORTSGEMEINDE WEINSHHEIM VERBANDSGEMEINDE PRÜM

STAND: SCHLUSSEFFASSUNG NACH § 10 BAUGB
MASSSTAB: 1:1.000
FORMAT: A0, 90x120cm
PROJ.-NR.: 12 788
DATUM: 14.02.2022

BEREITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG
STÄBELAU, VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG

KARST INGENIEURE GMBH
VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG
STÄBELAU, VERMESSUNGS- u. LANSCHAFTSPLANUNG