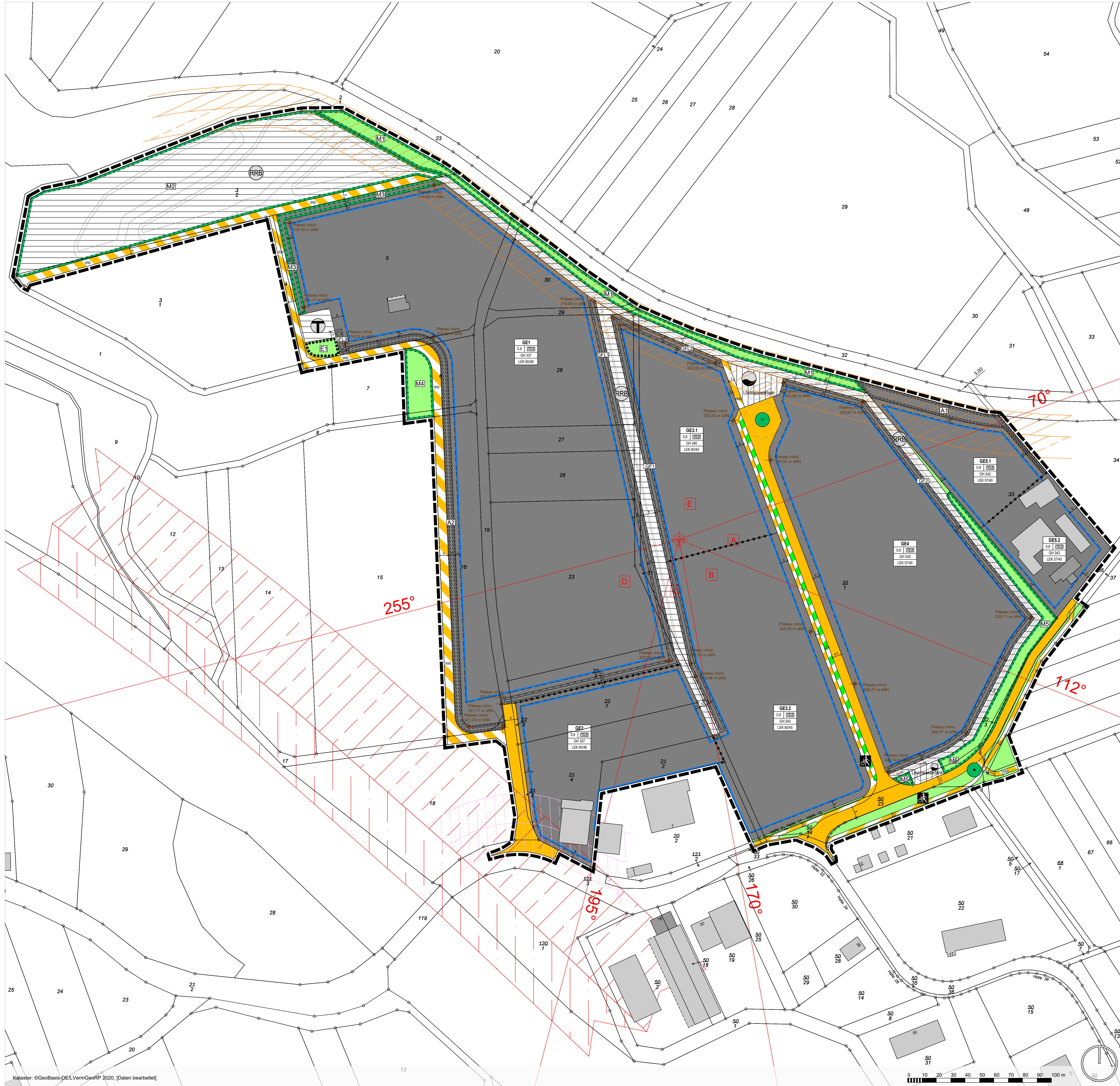


# Ortsgemeinde Landscheid

## Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Erweiterung"

# Entwurf zur erneuten Beteiligung



### Legende

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsmitteln  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Wirtschaftsweg
  - Rad- und Gehweg
  - Anpflanzungen, LKW-Haltebuchten und Zufahrten (bedarfsgerechter Ausbau)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung & Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen & sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Löschwasserlank
  - Telekommunikation
  - Regenwasserrückhaltebecken
- Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Anbaubeschränkungszone (Autobahn 100 m)
  - Anbauverbotszone (Autobahn 40 m)
  - Anbaubeschränkungszone (Kreisstraße 30 m)
  - Anbauverbotszone (Kreisstraße 15 m)
  - Anbaubeschränkungszone (Landesstraße 40 m)
  - Anbauverbotszone (Landesstraße 20 m)
  - Zusatzkontingente (siehe textl. Festsetzungen)
  - Referenzpunkt für Zusatzkontingente  
X-Koordinate = 341020.00  
Y-Koordinate = 5540400.00

### Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

### Vorschriften, Normen und Erlasse

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommene Vorschriften, Normen und Erlasse können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land eingesehen werden.

### Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer

Grundflächenzahl	GE1	0,8	10,0	Baumassenzahl
Gebäudehöhe		GH 337		
Immissionskontingente Tag / Nacht in db(A)		LEK 60/48		

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 409)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 473, 475)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 707)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSVG) vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 734)
- Landessolargesetz (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am

**Frühzeitige Beteiligung**  
Veröffentlichung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich  
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

**Veröffentlichung der Planunterlagen und Beteiligung der Behörden**  
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich  
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

**Erneute Veröffentlichung der Planunterlagen und Beteiligung der Behörden (§ 4 (3) BauGB)**  
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich  
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

**Satzungsbeschluss**  
Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am

Landscheid, den (Ortsbürgermeisterin)

**Ausfertigung**  
Die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Erweiterung" wird hiermit ausfertigt. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - Erweiterung" mit dem Willen des Ortsgemeinderates Landscheid gemäß Gemeinderatsbeschluss vom sowie die Einhaltung des gemäß BauGB in der zuletzt gültigen Fassung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Landscheid, den (Ortsbürgermeisterin)

**Anordnung der Bekanntmachung**  
ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am

**Bekanntmachung**  
ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

**Rechtskraft**  
In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am

Landscheid, den (Ortsbürgermeisterin)

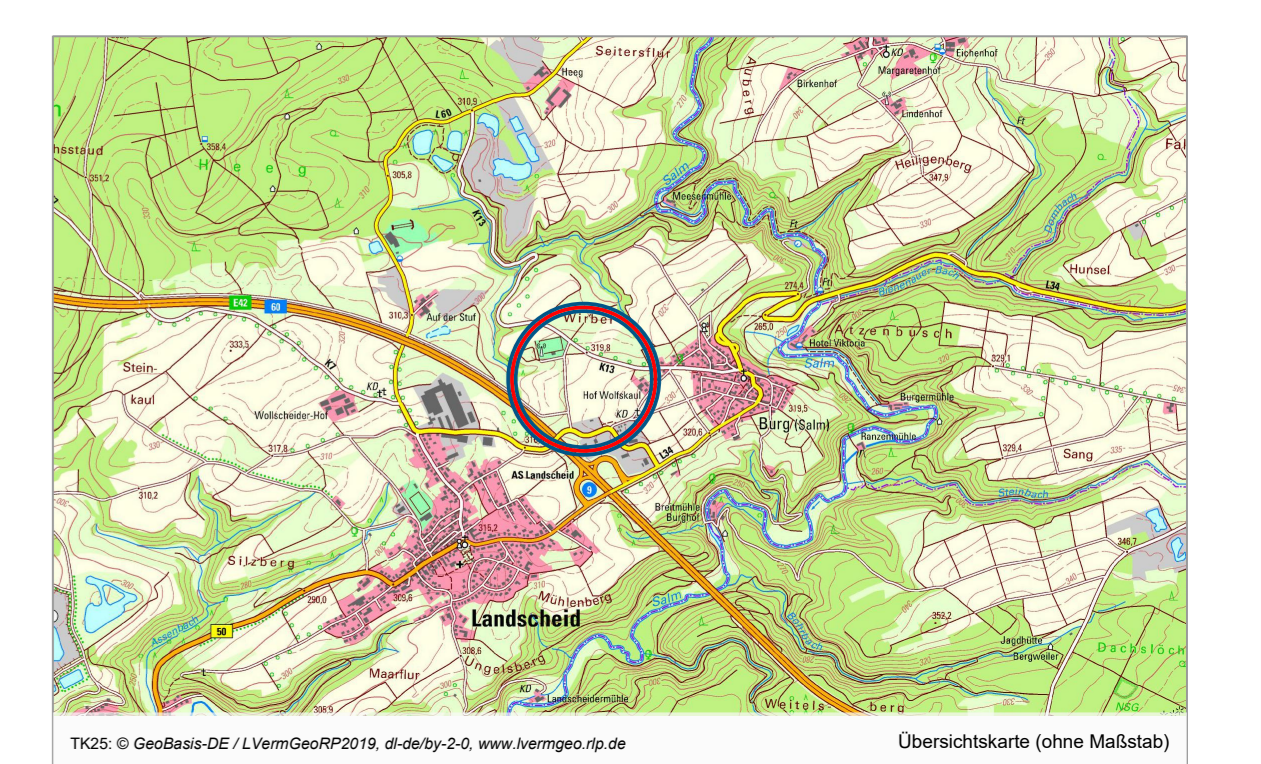
## Ortsgemeinde Landscheid



## Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Erweiterung"

### Entwurf zur erneuten Beteiligung

Stand: 27. März 2026  
Maßstab: 1:1.000



Erarbeitet durch: **Planung1** Stadtplanung | Beratung  
Dipl.-Ing. Daniel Heßer Freier Stadtplaner AKRP Schloßstraße 11 54516 Wittlich  
www.planung1.de info@planung1.de T 06571 177 98 00 F 06571 177 98 01