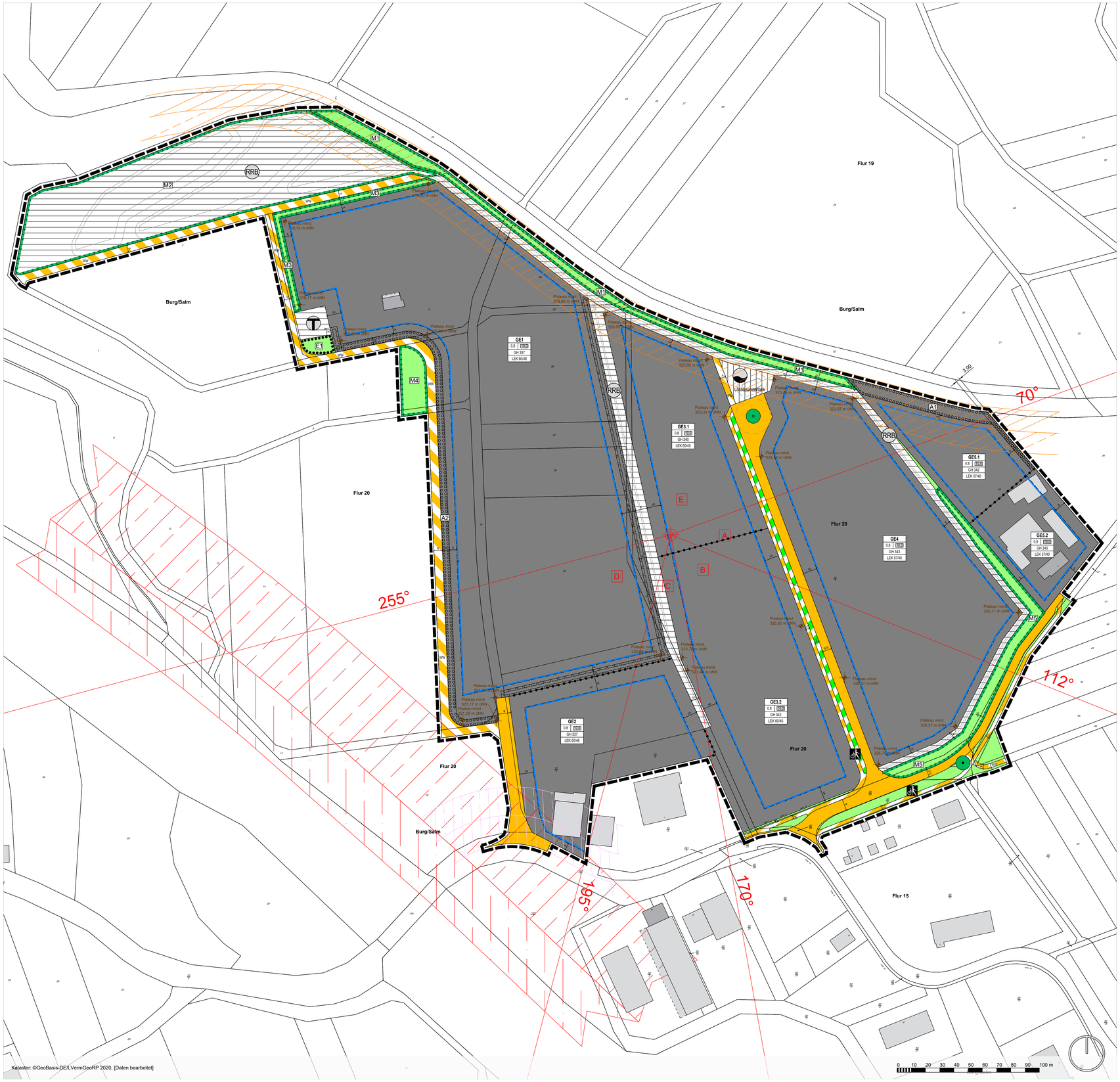
Ortsgemeinde Landscheid
Bebauungsplan "Gewerbegebiet - Erweiterung"

Entwurf



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

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- WW Wirtschaftsweg
- Rad- und Gehweg
- Anpflanzungen, LKW-Haltebuchten und Zufahrten (bedarfsgerechter Ausbau)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und 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
- Löschwassertank
- T Telekommunikation
- RRB Regenwasserrückhaltebecken

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

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur 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)
- Anbaubeschränkungszone (Autobahn 100 m)
  Anbauverbotszone (Autobahn 40 m)
- Anbaubeschränkungszone (Kreisstraße 30 m)
  Anbauverbotszone (Kreisstraße 15 m)
- Anbaubeschränkungszone (Landesstraße 40 m)
  Anbauverbotszone (Landesstraße 20 m)
- B 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 beigefügt.

Vorschriften, Normen und Erlasse

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

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer

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

Baumassenzahl

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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 5 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 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl., S. 365)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl., S. 473, 475)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)

Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl., S. 473)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl., S. 473)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl. 1970, 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

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 .....

Satzungsbeschluss

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

Landscheid, den ....
(Ortsbürgermeisterin)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des 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

Stand: 19. März 2025

Maßstab: 1:1.000

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

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