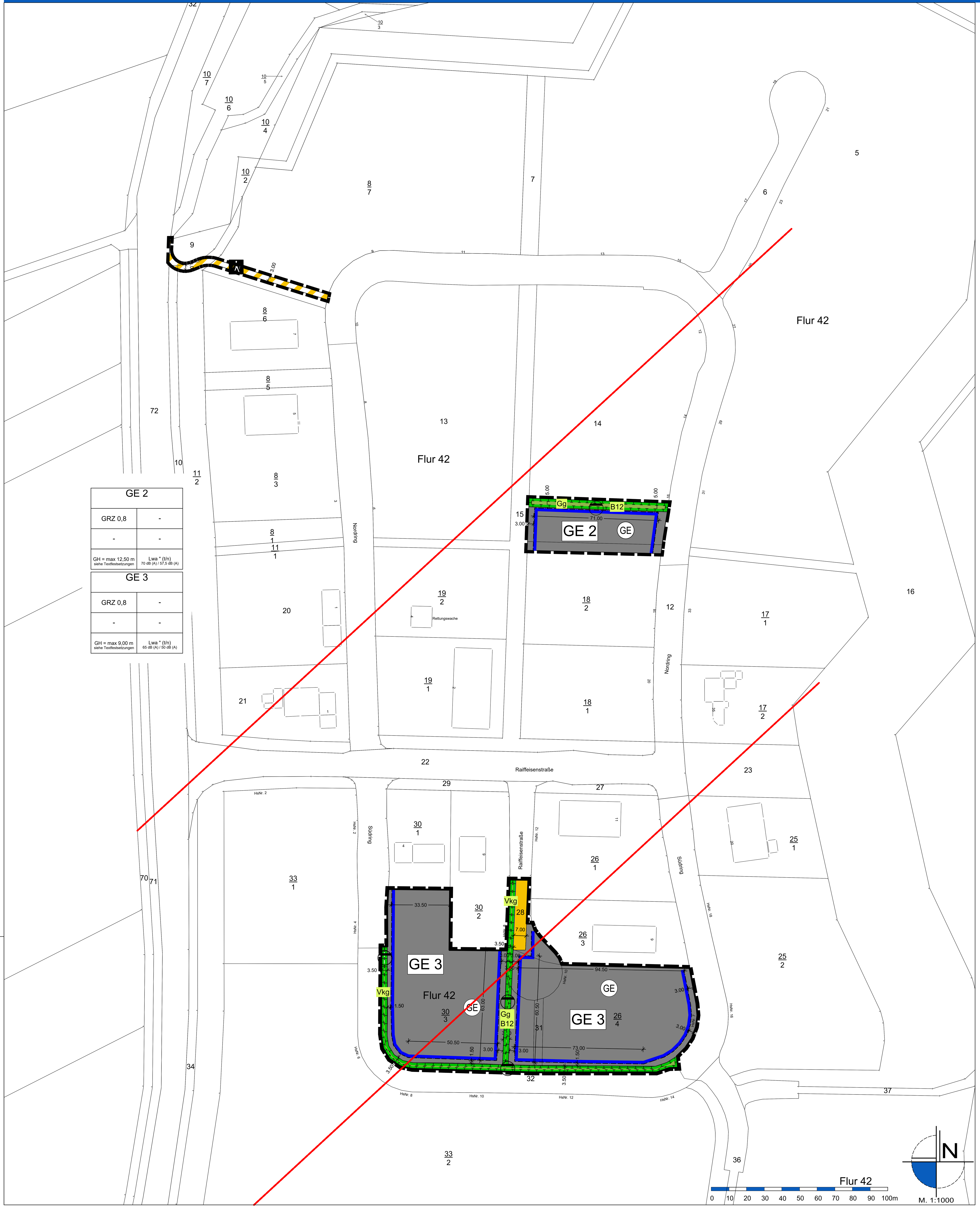
3. Bebauungsplanänderung "IGZ Badem der VG Kyllburg"
Zweckverband "IGZ Badem der VG Kyllburg"



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung
Der Zweckverband IGZ hat am 13.03.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes 'IGZ Badem der VG Kyllburg' im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2019 im Mitteilungsblatt orstüblich bekannt gemacht.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.04.2019 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.04.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.02.2020 bis einschließlich 09.03.2020 erneut zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.02.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 06.02.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Zweckverband IGZ hat am 15.07.2020 den Bebauungsplan 'IGZ Badem der VG Kyllburg' gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung BESCHLOSSEN	Die Übereinstinnnung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Zweckverband IGZ sowie dieEinhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land von Jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH
Badem, den __.__.____ (L. S.)	Badem, den __.__.____ (L. S.)	Badem, den __.__.____ (L. S.)	Badem, den __.__.____ (L. S.)	Badem, den __.__.____ (L. S.)	Badem, den __.__.____ (L. S.)	Badem, den __.__.____ (L. S.)
Bernhard Klein, Verbandsvorsteher	Bernhard Klein, Verbandsvorsteher	Bernhard Klein, Verbandsvorsteher	Bernhard Klein, Verbandsvorsteher	Bernhard Klein, Verbandsvorsteher	Bernhard Klein, Verbandsvorsteher	Bernhard Klein, Verbandsvorsteher

Legende

Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

§8 BauNVO

GE — Gewerbegebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

Abwasser

Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Sonstige Planzeichen

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG

Sonstige Darstellungen

56/2 — Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster

18.00 — Bemaßung

Gebäude laut Kataster

Nutzungsschablone (Beispiel)

	GEx		
Art der baulichen Nutzung	GEx		
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	-	
	-	-	
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH = max 12,50 m siehe Textfestsetzungen	Lwa " (t/n) 65 dB (A) / 50 dB (A)	flächenbezogener Schallleistungspegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl., S. 112)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 706)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I, S. 432)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I, S. 706; mWv. 01.12.2019 (Nr. 19))
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl., S. 583)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I, S. 2254)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl., S. 469)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl., S. 245)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153),zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl., S. 448)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I, S. 2237)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl., S. 92)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)©GeoBasis-DE/LvermGeoRP September 2018. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Textfestsetzungen

Nachfolgend werden, zum besseren Verständnis, nur die Textfestsetzungen die für die 3. Änderung des Bebauungsplans relevant sind abgedruckt.
Die Textfestsetzungen des Stammplanes und der 1. Änderung gelten, sofern sie nicht durch vorliegende Planänderung angepasst wurden, uneingeschränkt weiterhin.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

C. GE 2 = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO sowie §1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern der nach DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 zu ermittelnde flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² (Lw“) der Fläche tags (6.00 bis 22.00 Uhr) maximal 70 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) maximal 57,5 dB(A) beträgt und die Betriebe nicht zur Abstandsklasse I, II, III oder IV gemäß Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615- 831.50-3) (vgl. lfd. Nrn. 1-82) gehören[1],
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, bis zu einer maximalen Bruttogeschoßfläche von 200 m²,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Ausstellungsflächen innerhalb der nach Punkt a), Nummern 1. und 2. Allgemein zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen,
4. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Funktion nur eine untergeordnete Stellung einnehmen sowie Geschäftsbetriebe, die ausschließlich der Versorgung der im Gewerbegebiet arbeitenden Personen dienen,
5. Anlagen für sportliche Zwecke.

c) Nicht zulässig sind:
1. Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierzucht und Pensionstierhaltung,
2. Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien.
3. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Punkt b), Nummer 4. Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen,
4. Tankstellen,
5. Vergnügungsstätten.

D. GE 3 = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 ,6 und 8 BauNVO sowie §1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO

a) Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern der nach DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 zu ermittelnde flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² (Lw“) der Fläche tags (6.00 bis 22.00 Uhr) maximal 65 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) maximal 50 dB(A) beträgt und die Betriebe nicht zur Abstandsklasse I, II, III oder IV gemäß Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615- 831.50-3) (vgl. lfd. Nrn. 1-82) gehören,[2]
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

[1] Hinweis:
Die Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615-831.50-3) (vgl. lfd. Nrn. 1-22) ist unter Punkt 4 dem Anhang zu den textlichen Festsetzungen beigefügt.

[2] Hinweis:
Die Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615-831.50-3) (vgl. lfd. Nrn. 1-22) ist unter Punkt 4 dem Anhang zu den textlichen Festsetzungen beigefügt.

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern der nach DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 zu ermittelnde flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² (Lw“) der Fläche tags (6.00 bis 22.00 Uhr) maximal 65 dB(A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) maximal 50 dB(A) beträgt und die Betriebe nicht zur Abstandsklasse I, II, III oder IV gemäß Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615- 831.50-3) (vgl. lfd. Nrn. 1-82) gehören,[1]
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

b) Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, bis zu einer maximalen Bruttogeschoßfläche von 200 m²,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Ausstellungsflächen innerhalb der nach Punkt a), Nummern 1. und 2. Allgemein zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen,
4. Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Funktion nur eine untergeordnete Stellung einnehmen sowie Geschäftsbetriebe, die ausschließlich der Versorgung der im Gewerbegebiet arbeitenden Personen dienen,
5. Anlagen für sportliche Zwecke,
6. Anlagen gemäß Anhang 1 Punkt 8.11.2.4 der 4. BImSchV, sofern es sich bei den zu behandelten Abfällen, um Abfälle mit den Abfallschlüsselnummern gemäß Abfallverzeichnisverordnung handelt, die im Anhang genannt sind in Verbindung mit der lfd. Nr. 79 der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt.

c) Nicht zulässig sind:
1. Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierzucht und Pensionstierhaltung,
2. Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, mit Ausnahme der unter b) genannten zulässigen Anlagen (Bauschuttrecyclinganlage)
3. Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Punkt b), Nummer 4. Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen,
4. Tankstellen,
5. Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 9 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 (2) Nr.1 BauNVO i.V. mit § 19 Abs. 1 BauNVO, sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr.4 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt.
- Grundflächenzahl
  Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in allen Teilbereichen 0,8.
- Höhe baulicher Anlagen
  Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans (vgl. Planzeichnung) bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FHmax)

Begriffsdefinitionen
Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:

[1] Hinweis:
Die Abstandsliste zum Schreiben des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 10615-831.50-3) (vgl. lfd. Nrn. 1-22) ist unter Punkt 4 dem Anhang zu den textlichen Festsetzungen beigefügt.

- Für die Bestimmung der Firsthöhen ist die untere Bezugshöhe jeweils die ‘Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.
- Die ‘Firsthöhe (FH) wird bestimmt als das senkrecht auf der Wand der Giebelseite gemessene Maß von der Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) als oberer Bezugspunkt. Bei Versprüngen in der Dachfläche gilt das größte Maß.
- Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise um 60 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10% der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Für die Teilbereiche werden die folgenden Firsthöhen als Höchstgrenzen festgesetzt:[1]

GE 2	GE 3
0,8	0,8
FH = max. 12,5 m	FH = max. 12,5 m

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr.2 BauGB in Verbindung mit §§ 19 und 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Soweit nicht überdachte Stellplätze im Zwischenraum zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzung errichtet werden, ist zwischen Straßenfläche und Stellplatzfläche ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.

1 . 5 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)
Es sind maximal 2 Einfahrten zu den Grundstücken bis zu folgenden Höchstgrenzen zulässig:
- bei Grundstücken, die auf einer Länge ab 100 m und mehr an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 10 % der Länge der an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite.
- bei Grundstücken die auf einer Länge von weniger als 100 m an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 10 m.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung ‘Fußweg‘ entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ist als Fußweg entsprechend dieser Funktion auszubauen und zu erhalten.

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sowie Gräben zur Straßenentwässerung sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m zulässig.

1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die Zweckbestimmungen der öffentlichen Grünflächen sind durch Planeinschrieb im Plan festgesetzt.

[1] Hinweis:
Die Planzeichnung zum Bebauungsplan enthält die Darstellung des Schutzbereiches einer Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG (nachrichtliche Übernahme). Innerhalb des Schutzbereiches ist eine Höhenüberschreitung baulicher Anlagen von 400m ü. NN unabhängig der oben getroffenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen nicht gestattet. Es wird empfohlen entsprechende Bauvorhaben innerhalb dieses Bereiches mit der Deutschen Telekom AG abzustimmen.

Für die öffentlichen Grünflächen werden folgende Zweckbestimmungen festgesetzt:
- ‘Verkehrsgrün‘ Vkg:
  Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‘Verkehrsgrün‘ dienen der Aufnahme der zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie der Gräben für die Straßenentwässerung. Sie dürfen in den Bereichen der zulässigen Grundstückszufahrten überfahren und befestigt werden.
- ‘Randliche Eingrünung‘ Rg
  Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‘Randliche Eingrünung‘ dienen der äußeren Gebietsrandeingrünung des Plangebiets.
- ‘Gliederungsgrün‘ Gg
  Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‘Gliederungsgrün‘ dienen der städtebaulichen Gliederung sowie der Abschnittbildung im Plangebiet. Darüber hinaus übernehmen sie Vernetzungsfunktion. Das straßenbegleitende ‘Gliederungsgrün‘ (Gg) darf in den Bereichen der zulässigen Grundstückszufahrten überfahren und befestigt werden.
- ‘Entwässerung‘ Ew
  Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‘Entwässerung‘ dienen zur zentralen Rückhaltung/Versickerung von im Plangebiet anfallenden, überschüssigen Oberflächenwasser durch Anlage von breitflächigen Mulden.

1.7 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Versickerung auf den privaten Grundstücken:
Auf den privaten Grundstücken ist das nicht in Zisternen zurückgehaltene, unbelastete Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) im Umfang von 15 l/m² versiegelter / befestigter Fläche in dezentralen Mulden zu versickern bzw. rückzuhalten.
Den Mulden können Ableitungsgräben angeschlossen werden, welche Anschluss an die Gräben-Mulden-Systeme (Ordnungsbereiche ‘B12‘) und/oder sonstige Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Pangebiet haben.
Die Mulden sind möglichst breitflächig anzulegen / zu gestalten. Mulden und Gräben sind mit Landschaftsrasen feuchter Standorte einzusäen. In Kombination mit der Gestaltung von Mulden können auf den privaten Grundstücken auch (abgedichtete) Teichanlagen zur Retention des betreffenden Oberflächenwassers angelegt werden.

1.8 Zeitliche Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen:
Sämtliche übrigen landespflegerischen Maßnahmen sind während, jedoch spätestens zur Gebrauchsfertigkeit der baulichen Anlagen in Angriff zu nehmen.

1.9 Sonstige Festsetzungen
Stehplätze für PKW sowie Lager- und Betriebsflächen, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist sowie nur zeitweilig genutzte Zufahrten sind in Belagsarten auszuführen, die dem Charakter einer Grünfläche nahekommen, wie z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine oder Schotterrasen. Untergeordnete und befestigte Wege und Flächen sind mit einem wasserdurchlässigen, begrünten Belag (Rasenpflaster, Schotterrasen o.ä.) zu befestigen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist in die vorgesehenen Retentions- und Versickerungsflächen zu leiten (nach ATV 118).

1.10 Innere Durchgrünung:
Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste im Anhang und 5 Sträucher gemäß Pflanzliste im Anhang außerhalb der Ordnungsbereiche ‘B1 - B18‘ sowie ‘A1 - A3‘ zu pflanzen.

1.11 Anpflanzen von Straßenbäumen:
Die Verkehrsflächen sind mit Straßenbäumen gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen zu begrünen.
Je 100 lfd. Meter sind hierzu in den Haupterschließungen mindestens 8 Straßenbäume alleeartig und in den Nebenerschließungen mindestens 6 Straßenbäume einseitig zu pflanzen.
Die Straßenbaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m² großen Baumscheiben zu versehen.

1.12 Begrünung von Stellplatzanlagen:
Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze mindestens ein Straßenbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Straßenbaumpflanzungen sind mit mindestens 4 m2 großen Baumscheiben zu versehen.

1.13 Fassadenbegrünung:
Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sollten pro angefangene 5 m mit mindestens 3 Kletterpflanzen bepflanzt werden. Bei nicht selbstklimmenden Pflanzen sind Rankgerüste als Kletterhilfe anzubringen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND -PFALZ (LBauO)

2. ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1 Fassaden und Wandgestaltung[1]
Die Fassaden aller Gebäude sind als helle Putz-, Klinker- oder Kalksandsteinfassaden bzw. in Metall oder in Materialien vergleichbarer äußerer Erscheinungsform auszuführen. Verglasungen in jeder Größe sind zulässig.

2.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Zusätzlich zu Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ist jeweils eine gemeinschaftliche Werbeanlagen/Leitsystem an folgenden Stellen zulässig:
— am Eingang des Gebiets von der B 257
— an den Kreuzungen der internen Erschließungsstraßen
Pro Betrieb, der im Gebiet niedergelassen ist, darf je eine Werbetafel auf den gemeinschaftlichen Hinweistafeln angebracht werden. Die genaue Größe der Werbetafeln richtet sich nach den vorhandenen Flächen der Gemeinschaftsanlagen. Die Konstruktion der Gemeinschafsanlage darf eine Gesamthöhe von max. 12,50 m, bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, nicht überschreiten.
Einzelstehende Werbeträger an der Stätte der Leistung dürfen eine Höhe von maximal 5,00 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und eine Ansichtsfläche von 3 m² nicht überschreiten.
Werbeanlagen an den Gebäuden sind mindestens 1,0 m unterhalb der Traufkante anzubringen.
Pro Fassade eines Gebäudes wird die Höchstgrenze von Werbeanlagen auf 2% der jeweiligen Fassadenfläche begrenzt.
Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Darüber hinaus sind pro Grundstück bis zu zehn Fahnen mit einer maximalen Gesamtansichtsfläche von 20 m² zulässig.

2.3 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
2.3.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Vorzonen

[1] Es wird empfohlen, ortstypische Materialien (Kalkstein, Naturstein) zu verwenden (z.B. zur Fassadengestaltung, Anlage von Mauern). Farbgestaltung sollten gedeckt ausgeführt werden; Signalfarben oder andere auffällige Farbgebungen sind möglichst auszuschließen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz benötigt werden.

2.3.2 Müllbehälter
Private bewegliche Müllbehälter müssen so untergebracht sein, dass sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Fußwegen aus nicht eingesehen werden können. Sie sind in Gebäude bzw. in andere Anlagen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen.

2.3.3 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken sowie Metall und Drahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
Einfriedungen in anderer Ausführung können zugelassen werden, wenn sie durch Kletter- bzw. Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.
Stützmauern dürfen eine Gesamthöhe von 3 m gemessen von dem tiefsten Fußpunkt der tiefstgelegenen Stützmauer auf einem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Oberkante der höchstgelegenen Stützmauer auf dem selben Grundstück nicht überschreiten.

2.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 und Abs. 6 LBauO)
Mit der Vorlage von Bauanträgen für die einzelnen Gewerbegrundstücke sind gleichzeitig qualifizierte Freiflächengestaltungspläne einzureichen, in den die Vorgaben des Bebauungsplans umgesetzt und die grüngestalterischen Maßnahmen dargestellt und erläutert werden. Diese werden (nach fachkundiger Prüfung) Bestandteil der Baugenehmigung. Die Planung ist im ersten Jahr nach Gebrauchsfertigkeit der Hochbauten zu realisieren

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Für die Gestaltung der Wege und Plätze sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
4. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
5. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
6. Bezüglich einzuhaltender Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind die Vorgaben aus folgenden Merkblättern zu berücksichtigen:
   - 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen,
   - 'Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen';
   - 'Merkblatt im Bereich von Versorgungsleitungen in öffentlichen und privaten Grundstücken',
   - Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau: Arbeitskreis Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen,
7. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 sind zu beachten.
   Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren.
   Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.
8. Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 26 und 27 LWG (Landeswassergesetz) in Verbindung mit § 7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu beachten.
9. Weiterhin ist das Rundschreiben der Bezirksregierung (1995,1995): 'Kostengünstige ökologisch orientierte Abwasserbeseitigung im Regierungsbezirk Trier' zu beachten.
10. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
11. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
12. Für Betriebe, deren Geruchsimmissionen geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorzurufen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis zu bringen, dass sie gemäß Vorschriften der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) mit ihrer Umgebung/Nachbarschaft verträglich sind.
13. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier stuft das betreffende Gebiet des o. g. Bebauungsplans für das Teilgebiet „IGZ Badem der VG Kyllburg“ gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass damit zu rechnen ist, dass bei Bodeneingriffen weitere, bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmäler bzw. Funde nach §§ 3 und 16 DSchG RLP zutage treten können. Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffenen archäologischen Befunden festzustellen, fordert die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier zur Sachverhaltsermittlung, dass im Vorfeld von Erdeingriffen jeglicher Form geophysikalische Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben durchgeführt werden. Aufgrund der Prospektionsergebnisse wird dann die weitere archäologische Begleitung des überplanten Areals erfolgen.
    Es wird darauf hingewiesen, dass weitere archäologische Untersuchungen folgen können und durchgeführt werden müssen.
    Da nach § 21 (3) DSchG RLP der Veranlasser von archäologischen Untersuchungen für die Erstattung von Kosten herangezogen werden kann, sind die Prospektionen von dem Bauherren bzw. Veranlasser zu finanzieren und von einem nachweislich befähigten Dienstleister durchzuführen. Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen. Bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten ist die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier dann nachrichtlich zu informieren. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ausgestellte, projekt-spezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 (1) DSchG RLP.
    Die Prospektionsergebnisse sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier sowohl in digitaler als auch in analoger Form rechtzeitig zu übermitteln.
    Auch an den Kosten ggf. notwendiger Ausgrabungen kann der Veranlasser beteiligt werden.
    Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–21 DSchG RLP).“

Textfestsetzungen

D. ANHANG

1. PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN
Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bäume und Sträucher frischer, feuchter und nasser Standorte:
Hochstämme, dreimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle ausschließlich Mulden / Gräben anzupflanzen
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide	Salix cinerea	Grauweide ausschließlich Mulden / Gräben anzupflanzen
Corylus avellana	Hasel		

Laubbäume und Sträucher zur Böschungsbepflanzung:
Laubbäume:
Hochstämme, dreimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer campestre	Feld-Ahorn	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winter-Linde		

Sträucher:
Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	Corylus avellana	Hasel
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche	Hippophae rhamnoides	Gewöhnlicher Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Rosa agrestis	Acker-Rose	Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hundsrose	Rosa elliptica	Elliptische Rose
Rosa gallica	Essig-Rose	Rosa multiflora	Büschel-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere	Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Sträucher für randliche Strauchheckenpflanzungen:
Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide	Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cratagus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Daphne mezereum	Seidelbast
Rosa canina	Hundsrose	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rubus idaeus	Himbeere		

Laubbäume und Sträucher zur Inneren Durchgrünung:
Laubbäume:
Hochstämme, dreimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle ausschließlich in Mulden / Gräben anzupflanzen
Carpinus betulus	Hainbuche	Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus torminalis	Elsbeere		

Sträucher:
Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Salix cinerea	Grauweide	Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Cratagus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Daphne mezereum	Seidelbast	Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		

Sträucher zur Entwicklung eines Mantels entlang des geplanten Uferstreifens:
Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rubus idaeus	Himbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Salix caprea	Salweide

Laubwaldbäume:
Hochstämme, zweimal verpflanzt, mind. 150 cm Höhe (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Fogus sylvatica	Rotbuche	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche

Feuchtgebüsch:
Solitärsträucher, mit Ballen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix cinerea	Grauweide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Ufergehölze:
Hochstämme, zweimal verpflanzt, mind. 150 cm Höhe (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Alnus glutinosa	Schwarze-Erle	Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche

Laubbäume zur mehrreihigen, dichten randlichen Eingrünung:
Hochstämme, dreimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn		

Obsthochstämme (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen): Sortenliste der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm, Oktober 1997 (Auszüge)

Apfelsorten:	Birnensorten:	Zwetschke / Mirabelle:
Bohnapfel	Pleiner Mostbirne	Hauszwetschke
Boskoop	Nägelschesbirne	Ortenauer
Winterrambour	Gute Graue	Nancy
Eiserapfel	Pastorenbirne	**Kirschen:**
Kaiser Wilhelm	Alexander Lukas	Büttners Knorpelkirsche
Schafsnase	Schweizer Wasserbirne	Schneiders späte Knorpel
Luxemburger Renette		
Wiesenapfel		

Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

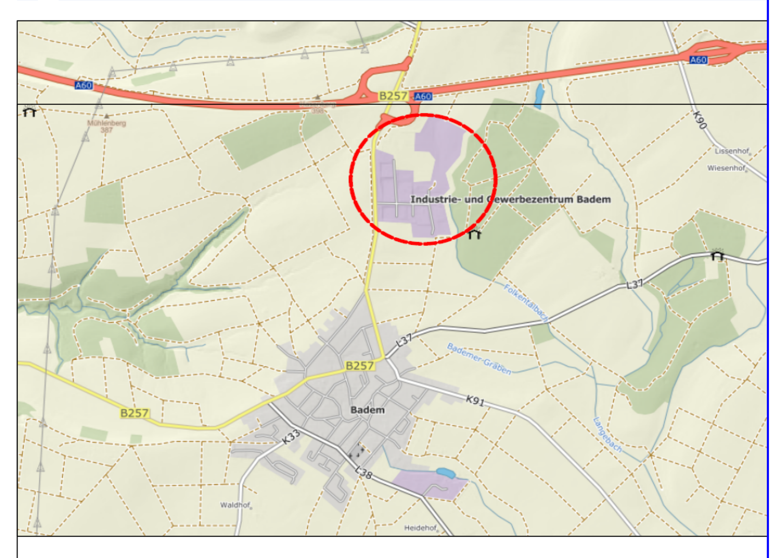
Hedera helix	Efeu	Clematis vitalba	Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Straßenbäume:
Hochstämme für Straßenbepflanzung (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Quercus robur	Stiel-Eiche	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn		

Abstandsliste siehe Anlage

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

3. Bebauungsplanänderung "IGZ Badem der VG Kyllburg"
Zweckverband "IGZ Badem der VG Kyllburg"

Satzung

Auftraggeber:	Zweckverband "IGZ Badem der VG Kyllburg"	Projektnr:	01-556
Phase:	Satzung	Stand:	Juli 2020
Bearbeitet:	Rolf Weber	Maßstab:	1:1000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111