

Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung Einzelhandel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,8 Grundflächenzahl (Beispiel)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 GH max. 12,5m Gebäudehöhe als Höchstmaß (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - - - - - Baugrenze (s. textliche Festsetzungen)

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 [SI] Fläche für Stellplätze und Garagen
 Zweckbestimmung: Stellplätze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 [F+R] Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 [BHZ] Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Behelfszufahrt
 [F+R] Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - - - - - Bereich ohne Ein-/Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - - - - - unterirdisch, Gasleitung
 - - - - - Demontage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 [V] Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Elektrizität
 [V] Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
 Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 [G] Öffentliche Grünflächen
 [P] Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 [L] Flächen für die Landwirtschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 [U] Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 [M1-M10] Umwandlung der untypischen Weihnachtsbaumkultur in einen Laubwald
 Entwicklung von Streuobstwiesen
 Erhalt des naturnahen Hainbüschen-Buchenwaldes
 Erhalt / Entwicklung eines Laubwaldes
 Vernetzungsrück / Anlage von bepflanzten Mulden-Graben-Systemen
 Entwicklung von strukturierten Extensivwiesen (siehe Teilplan 2 (externe Ausgleichsflächen)
 Natürliche Sukzession alterer Brachen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 [L] Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen
 [L] Zweckbestimmung: Leitungsrecht (Bestimmte) - siehe textliche Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 [A1] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 [A1] Randliche Eingrünung/Windschutz-, Sichtschutz- und Immissionschutzpflanzung
 [A2] Bschungs Begrünung

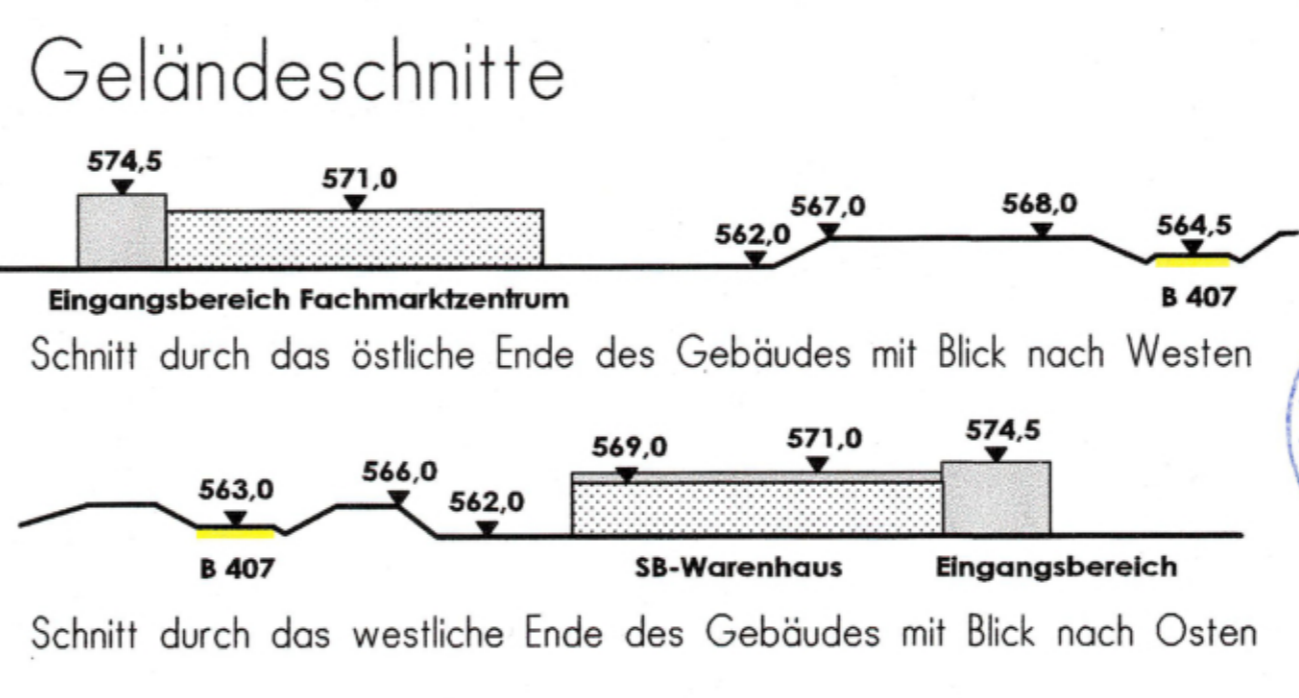
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 [B] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Zeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 [---] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 [---] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 [---] Vermaßung in Meter

Aufbau der Nutzungsschablonen (Beispiel)
 Art der baulichen Nutzung SO Einzelhandel
 Grundflächenzahl 0,8
 Höhe der baulichen Anlagen

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 [W] Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet Zone III
 [K] Kompensationsflächen für die Baumaßnahmen in der Kreisstraße 99 und Bundesstraße 407
 [S] Schutzbereich nach § 3 SchöB

III. Hinweise
 [234] Grundstücksgrenze lt. Kataster
 [---] Parzelleummer lt. Kataster
 [---] Gebäude lt. Kataster
 [---] Straßenaufteilung, Empfehlung
 [---] Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

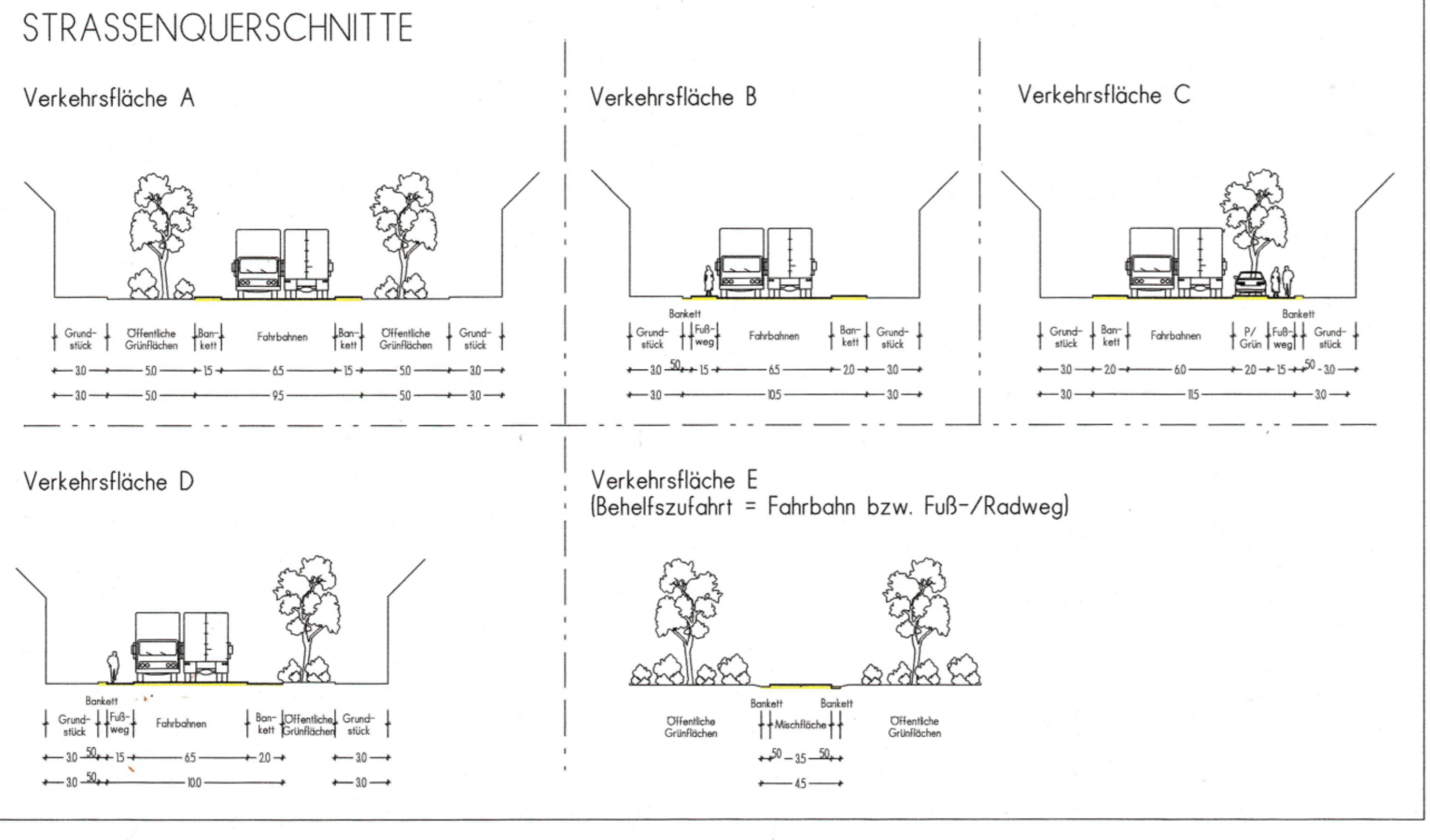


Nutzungsschablonen

GE
0,8 GH max. 10,0 m

SO Einzelhandel
0,8
Es dürfen Gebäude auf maximal 15% der überbaubaren Grundstücksfläche eine Höhe von maximal 574,5 m üNN, auf maximal 35% der überbaubaren Grundstücksfläche eine Höhe von maximal 571 m üNN und auf den verbleibenden Flächen eine Höhe von maximal 569 m üNN erreichen.

- ### Rechtsgrundlagen
- Grundlagen des Bebauungsplanes sind
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berichtigungen vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanZV 90 und die DNI 18003.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3574) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (IGVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Teil 4 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 20. Dezember 2000 (IGVBl. S. 572).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (IGVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Teil 10 des Landesgesetzes vom 30. November 2000 (IGVBl. S. 504).
 - Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (IGVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Teil 10 des Landesgesetzes vom 30. November 2000 (IGVBl. S. 504).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Erleichterung der Verwaltungsreform in den Ländern (2. Zuständigkeitslockerungsgesetz) vom 03. Mai 2000 (BGBl. I S. 632).
 - Bundesfernstraßengesetz (BStVG) in der Fassung vom 19. April 1994 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juni 1997 (BGBl. I S. 1452).
 - Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung bestehender Vorschriften vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - in der Fassung vom 12. November 1990 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Art. 19 des Zweiten Gesetzes zur Erleichterung der Verwaltungsreform in den Ländern (2. Zuständigkeitslockerungsgesetz) vom 3. Mai 2000 (BGBl. I S. 632).
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Dezember 1990 (IGVBl. S. 191), S. 111, zuletzt geändert durch Teil 4 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 20. Dezember 2000 (IGVBl. S. 572).
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStRG) in der Fassung vom 01. August 1977 (IGVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Teil 10 des Landesgesetzes vom 30. November 2000 (IGVBl. S. 504).
 - Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG) in der Fassung vom 02. April 1998 (IGVBl. S. 47), zuletzt geändert durch Teil 4 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 20. Dezember 2000 (IGVBl. S. 572).
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (IGVBl. S. 504).
 - Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (IGVBl. S. 578).



Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Birkenfeld, den 15. Okt. 2001
 Katasteramt Birkenfeld
 Schneewiesenstraße 24
 55765 Birkenfeld

(Siegel) IA

Der Stadtrat Hermeskeil hat am 23.02.1999 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. In der Sitzung des Stadtrates Hermeskeil am 09.01.2001 wurde die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen.

Am 29.05.2001 wurde der Bebauungsplanverfugung und seine Öffentlichkeitsberatung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (1) und § 2 BauGB aufgefordert worden und den Bürger gem. § 3 (1) BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
 Klaus König
 Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplanverfugung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.09.2001 bis 10.10.2001 zu jeder- manns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.06.2001 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
 Klaus König
 Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplanverfugung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 2 Wochen in der Zeit vom 10.09.2001 bis 24.09.2001 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen (2. Öffentlichkeitsberatung), mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
 Klaus König
 Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Hermeskeil hat am 01.10.2001 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB (im § 98 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen worden und werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
 Klaus König
 Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 10 (1) v. m. § 8, Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

GENEHMIGT:

54290 Trier, den 15. Okt. 2001
 Kreisverwaltung Trier-Saarburg
 im Auftrag

(Siegel)

AUSFERTIGUNG:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bescheinigt.

Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
 Klaus König
 Stadtbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

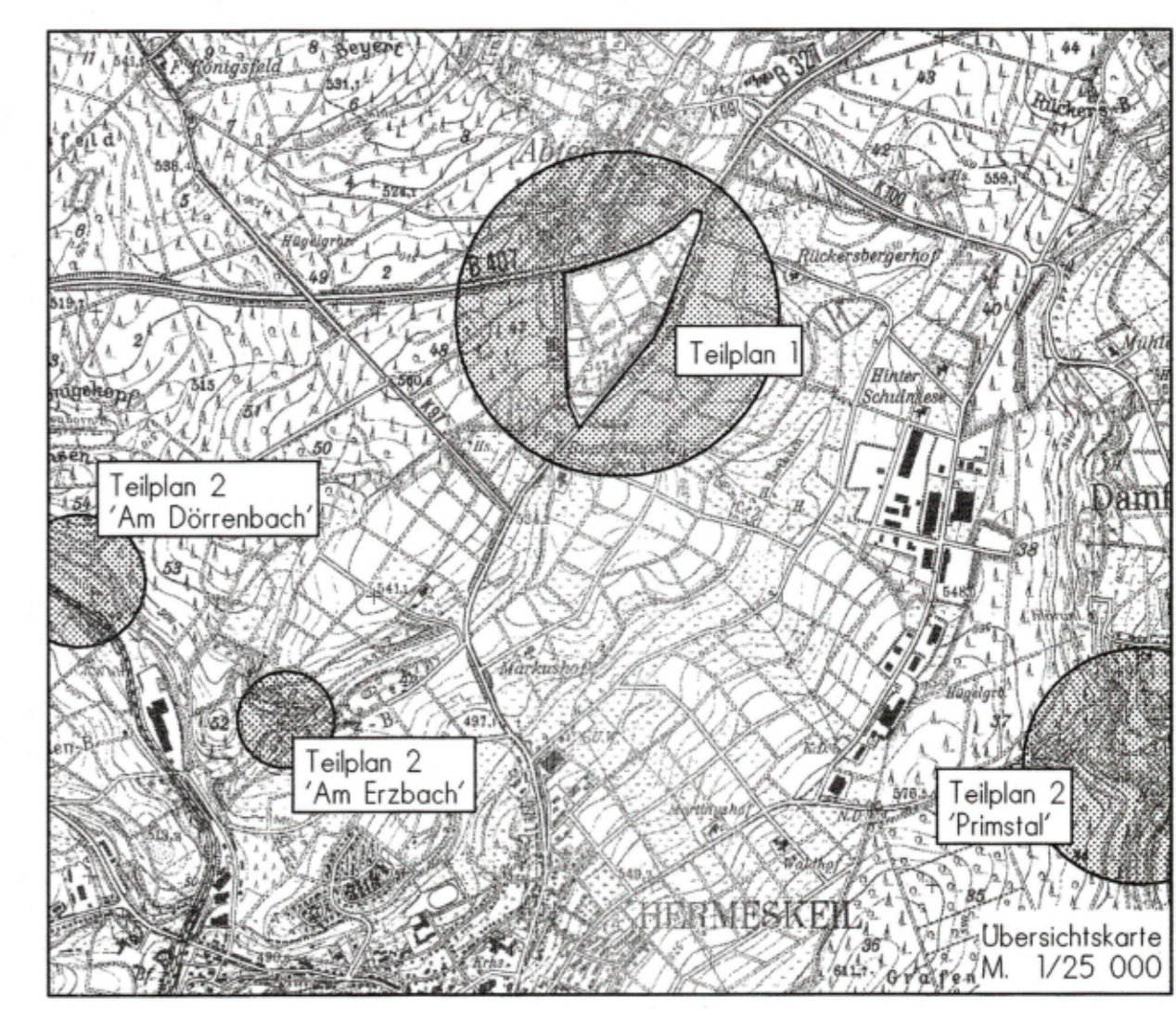
Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
 Klaus König
 Stadtbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den abgeholt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.10.2001 durch Veröffentlichung in der Zeitung "Rund um Hermeskeil" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 20 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit und das Erreichen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 15. Okt. 2001 in Kraft getreten.
 Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
 Klaus König
 Stadtbürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, die in einer separaten Broschüre beigelegt sind. Die Begründung zum Bebauungsplan ist der Broschüre beigelegt.



Projekt: Bebauungsplan 'Sondergebiet Grossflächiger Einzelhandel und Gewerbegebiet Abtei' Stadt Hermeskeil Teilplan 1

Auftraggeber: Stadt Hermeskeil Projekt: 1999-08-11

Phase: Fassung zur Genehmigung Stand: 10. Oktober 2001

Bearbeitet: K. Zimmermann Gezeichnet: R. Gloab

Maßstab: 1/1000 Plangröße: 0,900m x 1,188m

Immissionsschutz Städtebau Umwelplanung
 Steinwender Str. 8a 66877 Ramstein-Miesenbach
 Telefon 06371/590201 Telefax 06371/590202

ISU