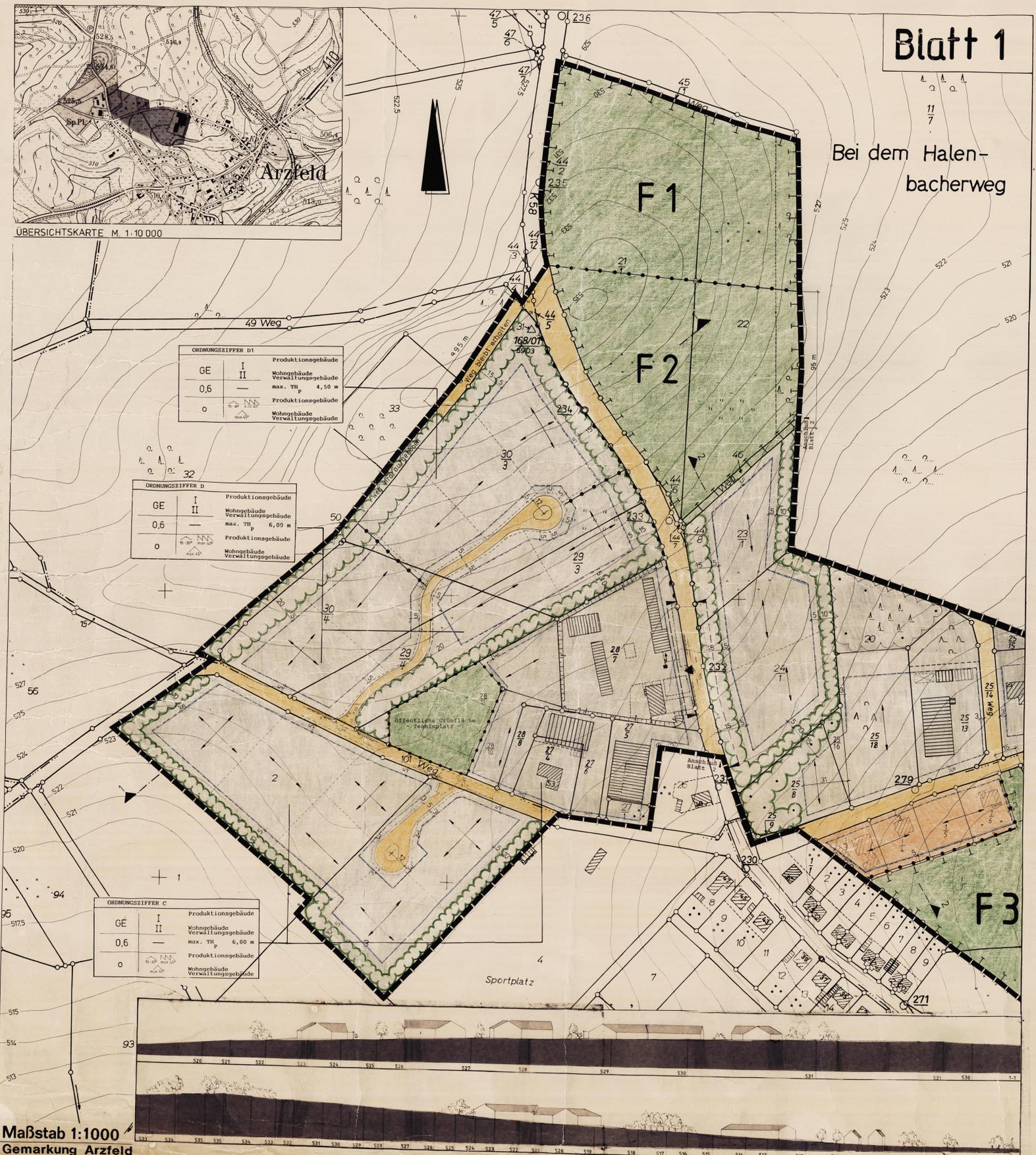


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ARZFELD "Gewerbegebiet"

- VERBANDSGEMEINDE ARZFELD -

Blatt 1

Bei dem Halenbacherweg



ORDNUNGSZIFFER D1

GE	I	Produktionsgebäude
II	Wohngebäude	
0,6	—	Verwaltungsgebäude
0	—	Produktionsgebäude
	—	Wohngebäude
	—	Verwaltungsgebäude

ORDNUNGSZIFFER D

GE	I	Produktionsgebäude
II	Wohngebäude	
0,6	—	Verwaltungsgebäude
0	—	Produktionsgebäude
	—	Wohngebäude
	—	Verwaltungsgebäude

ORDNUNGSZIFFER C

GE	I	Produktionsgebäude
II	Wohngebäude	
0,6	—	Verwaltungsgebäude
0	—	Produktionsgebäude
	—	Wohngebäude
	—	Verwaltungsgebäude

Maßstab 1:1000
Gemarkung Arzfeld

A Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BauNVO sowie § 9 BauVO

1. In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Gewerbegebiet" (GE) in dem Bereich der Ordnungsnummern A-D und "Mischgebiet" (M) in dem Bereich der Ordnungsnummern E festgesetzt.

2. Nutzungen nach § 9 (1), (2) und (3) 1, 2, und 3 BauVO sind erlaubt.

3. 1. In dem Bereich des Gewerbegebietes sind nur Anlagen 1. Klasse, Wohngebäude dürfen als eigener Baukörper auf dem Betriebsgrundstück errichtet werden, wenn ein eigener Betriebsbereich vorhanden ist, d.h. eine getrennte Veräußerung mit Teilparzellierung ist nicht zulässig.

2. Wohngebäude und Büros sind straßenseitig zu errichten; hierbei ist gegenüber dem Betriebsgebäude eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

3. Das im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung GRZ und GFL darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen darstellbar sind.

3.1. Von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) kann bis zu GRZ 0,8 entfallen, wenn der Bauherr hierfür Bedarf nachweist.

3.2. Die Berechnung der Grundflächenzahl ist nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 der Festsetzung der Verordnungsgebung der gesamten Grundstücksfläche darf max. 80% betragen.

4. In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird nach § 22 (2) BauVO offene Bauweise festgesetzt.

5. Bauteile und sonstige technische Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind im Geltungsbereich der Ordnungsnummern B und C für die Parzellen 25/8, 25/16, und 25/18 ein maximal zulässiges Höhenmaß von 10 (10,5) m festzusetzen.

5.1. Bauliche Anlagen, in denen lärmtechnische Arbeiten ausgeführt werden, müssen wasser- und schalltechnisch mit der Gemeinde Befreiung erteilt werden, wenn der Bauherr hierfür Bedarf nachweist.

5.2. Arbeitsmaschinen im Freien müssen lärmarm ausgewählt sein.

5.3. Arbeiten im Freien dürfen nur in der Zeit von 7 - 19 Uhr ausgeführt werden.

B Gestalterische Festsetzung
gem. § 9 (4) BauNVO, § 84 (4) BauVO

1. Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung festgelegt. In begründeten Fällen ist eine Änderung der Firstrichtung als Ausnahme gem. § 11 (1) BauNVO zulässig.

2. Dächer:
In Gewerbegebiet sind zulässig:
a) bei Betriebsgebäuden, Lager- und Produktionsgebäuden: Die maximale Dachneigung beträgt mittell- und flach 15 - 30 Grad; steil bis maximal 45 Grad;
b) bei Verwaltungsgebäuden: Die maximale Dachneigung beträgt 15 bis 45 Grad.
Im Mischgebiet sind zulässig:
Die Dächer sind in Blendengiebel, dunkler Eindeckung auszubilden; Bitumen-schichten dürfen nicht als Oberdecke verwendet werden.
Solarhäuser sind jedoch grundsätzlich erlaubt.

3. Gebäudeecken dürfen gegenüber der Erschließungsstraße eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten, ausgenommen sind Gebäude mit Antennenmasten. Baugruben sind über die Erschließungsstraße eine Höhe von 0,30 m nicht zu überschreiten. Ein einseitiger Seitenbereich mit max. 4 m Neigung, maximal 10 m Höhe, ist zulässig. Erforderliche Böschungen sind in unregelmäßigen Geländes zu erstellen, Neigungsfächer sind 1:1.

4. Bei Betriebsgebäuden darf die Traufhöhe eine maximale Höhe von 6 m, im Teilbereich D eine maximale Höhe von 4 m nicht überschreiten. Sollte in Bauwerken einseitige Traufhöhen über die maximale Traufhöhe abgewichen die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachstuhl.

5. Werbeanlagen sind nur an Betriebsgebäuden gestattet. Sie dürfen nicht blendend sein. Werbeanlagen auf Dächern oder Freizeitanlagen sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen max. 2 Flächen von jeweils 1 x 1 m Wandfläche, max. 2,0 m x 6,0 m umfassen.

5.2. Darüber hinaus ist jeweils auf dem Grundstück ein Hinweischild bis zu einer Größe von 1,0 m zulässig.

C Pflanzbindung - Pflanzpflichten
gem. § 9 (1) 25 BauNVO

1. Die gemessenen Gehölze sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

2. Entlang der Erschließungsstraßen sind beidseitig im Abstand von max. 10 m großstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist auf privaten Grundstücken zu dulden und durch die Grundstückseigentümer zu unterstützen.

3. Im Bereich der Ordnungsnummern E (M) sind pro Baugrundstück mind. 3 großstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen. Die teilseitigen Grundstückerenzen sind mit einer 3-reihigen Laubhecke (Bäume und Sträucher) abzufassen.

4. In Folge der Parzellierung des Gewerbegebietes sind beidseitig des Grenzverlaufes 10 m Randstreifen Laubbäume zu pflanzen und mit mind. 3 einreihigen Laubhecken zu bepflanzen.

5. Pflanzanlagen sind mit Pfostenstaken für Bäume zu sichern. Jeweils für die Pflanzung ist ein Laubbau erster Ordnung zu pflanzen.

6. Abzweigungs- oder Auffüllböschungen sind in der dargestellten geschlossenen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu integrieren.

7. Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. Es sind keine Nadelbäume erlaubt.

8. Liste geeigneter Pflanzen:

	Eingrichtung GE / M	Hecke	Waldbaum	Bach/ Weiler
Bäume erster Ordnung				
Acer platanoides	X	X	X	
Acer pseudoplatanus	X	X	X	
Ancylus hippocastanum	X	X	X	X
Alnus glutinosa	X	X	X	X
Carpinus betulus	X	X	X	X
Fagus sylvatica	X	X	X	X
Fraxinus excelsior	X	X	X	X
Prunus avium	X	X	X	X
Quercus robur	X	X	X	X
Salix caprea	X	X	X	X
Tilia cordata	X	X	X	X
Tilia platyphyllos	X	X	X	X
Bäume zweiter Ordnung				
Acer campestre	X	X	X	X
Sorbus aria	X	X	X	X
Sorbus aucuparia	X	X	X	X
Sträucher				
Cornus sanguinea	X	X	X	X
Corylus avellana	X	X	X	X
Crataegus oxyacantha	X	X	X	X
Lonicera xylosteum	X	X	X	X
Ruscus europaeus	X	X	X	X
Prunus spinosa	X	X	X	X
Rhusmen fraxinosa	X	X	X	X
Salix caprea	X	X	X	X
Salix cinerea	X	X	X	X
Salix viminalis	X	X	X	X
Sambucus racemosa	X	X	X	X
Viburnum opulus	X	X	X	X
Fassadenbegrünung				
Hedera helix	X	X	X	X
Lonicera spec.	X	X	X	X
Philadelphus humbertii	X	X	X	X
Clematis vitalba	X	X	X	X
Parthenocissus vitacea	X	X	X	X

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:
- * = verbleibendes Material
- Einzelbäume mit mindestens 10 cm Stammumfang.

9. Die vorgesehene Nutzung der Freizeitanlagen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

10. Die Bepflanzung auf den Grundstücken ist im ersten Jahr nach Errichtung der Baukörper bzw. der Erschließung durchzuführen.

11. Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von drei Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

D Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 20 BauNVO

1. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 9705/Blatt 3 abzutrennen und zu lagern.

2. Die mit # 1 gekennzeichnete Fläche ist mindestens einmal, maximal zweimal im Jahr zu mahlen (nicht vor 15. Juni/M. 1. bis September/1. bis März/M. 1. sind unzulässig).

2.1 Die mit # 2 gekennzeichnete Fläche ist mit robusten Obstbaum-Hochstämmen im # 3-Bauweise zu überdecken. Nutzung der Grundfläche siehe # 3.

2.2 Auf der mit # 3 gekennzeichneten Fläche sind die in dem landschaftlichen Planungsbeitrag näher beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauZG) i. d. F. der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2525), zuletzt geändert durch Art. 1 von 2012 (BGBl. I S. 1) und Ergänzungsverordnungen vom 21.05.1990 (BGBl. I S. 990), insbesondere die §§ 12, 24 bis 12, 30, 31, 32 und 12, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

WÄHRICHTLICHE ÜBERSICHT

— Flurstücksgrenze

23 Flurstücknummer

vorhandene Gebäude

vorhandene Nebengebäude

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

M Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II maximale Anzahl der Vollgeschosse

Füllschema der Nutzungsbezeichnungen

Baugruben	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gehöflichkeitszahl
Bauweise	Dachneigung

Tp maximale Traufhöhe des Produktionsgebäudes

BAUWEISE - BEZEICHNUNGEN

0 offene Bauweise

Baugrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Grundflächenzahl GRZ

Gehöflichkeitszahl GFL

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Anschluss Blatt 1 und Blatt 2

Abgrenzung der Festsetzungen und Nutzungsarten

1:1000 Maßstab

ERSCHEINUNG VON GRÜNLÄNDEN

öffentliche Grünfläche

Ausgleichsflächen mit fortlaufender Nummerierung (P1, P2, ...)

Erhalt der vorhandenen Bepflanzung

Pflanzgebiet für Laubgehölzhecke

öffentliche Verkehrsfläche

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

Blatt 1 in der Übersichtskarte

Blatt 2 in der Übersichtskarte

Bereich ohne Einfahrten

Bereich mit Einfahrten

Einfahrt

freinsichtbarer Sichtbereich

Hauptfirstrichtung

vorn. Geländeoberhöhe über NN

Lage der Profilschnittlinie mit Blickrichtung

BEBESTANDSANGABEN

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichensystemen für Aesthetik und Vermessungsarbeiten im Bauwesen.

PLANUNGSBEURTEILUNG

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Arzfeld "Gewerbegebiet"

Blatt 1

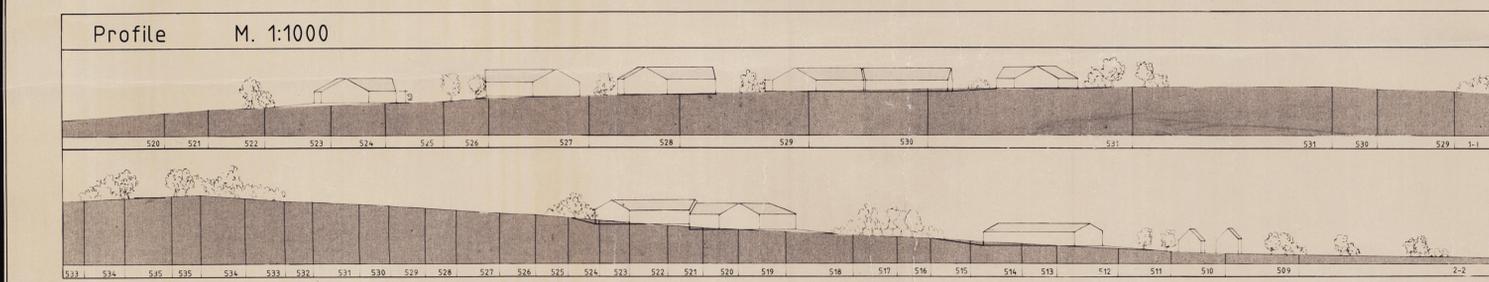
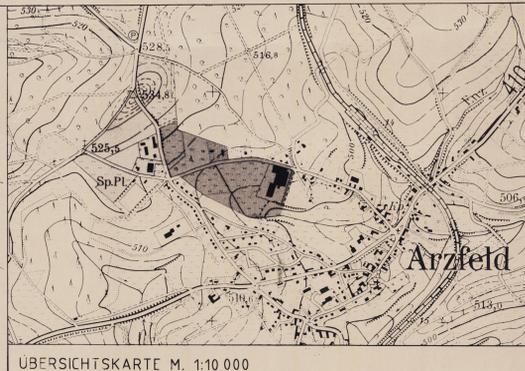
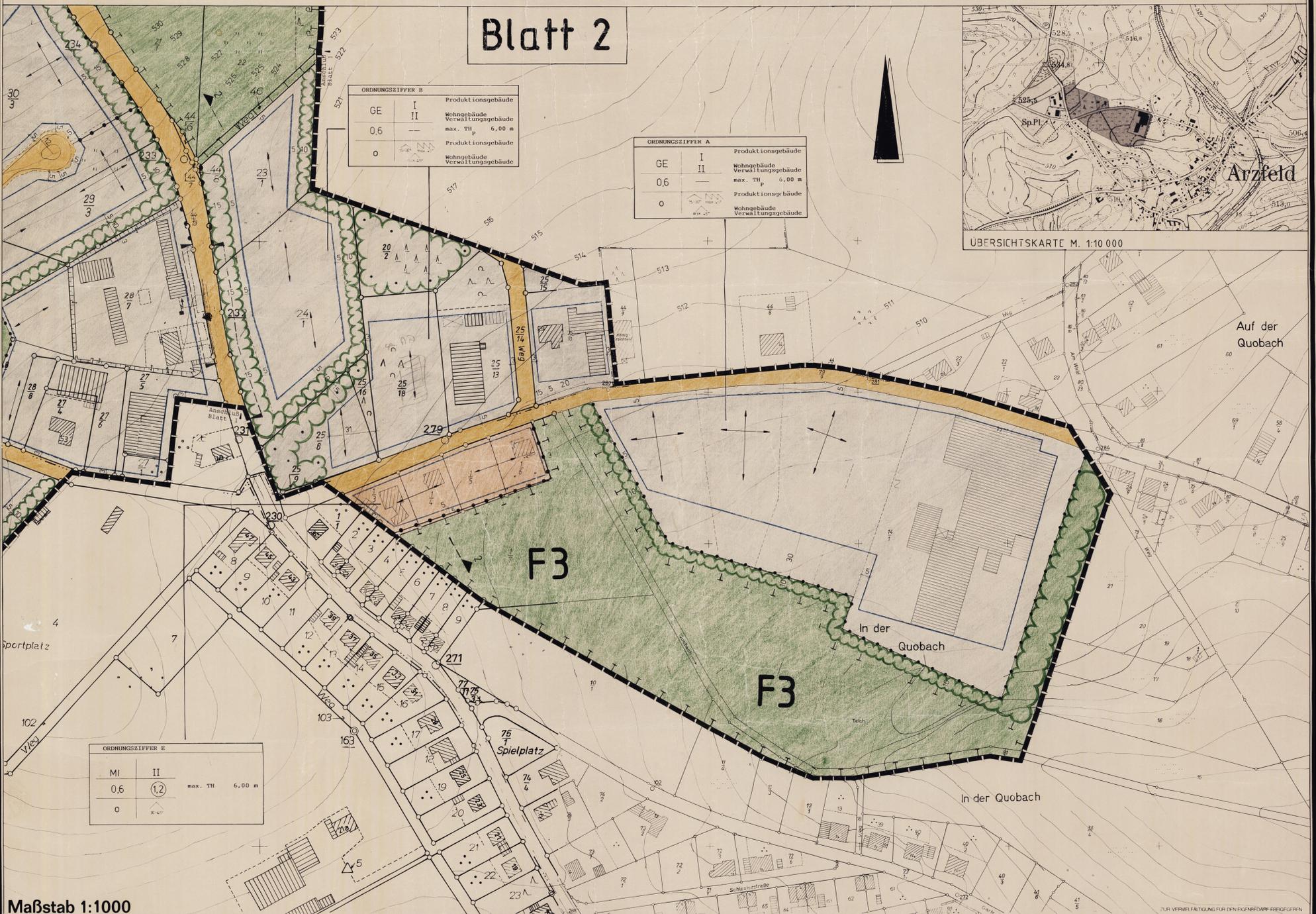
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Arzfeld

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ARZFELD

- VERBANDSGEMEINDE ARZFELD -

"Gewerbegebiet"

Blatt 2



NACHRICHTLICHE ÜBERSICHT

- 23 Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Nebengebäude

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

- maximale Anzahl der Vollgeschosse
- Füllhöhe der Nutzungsschablone
- Sauzgebiet Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl GZ
- Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
- Bauweise Dachneigung
- maximale Traufhöhe des Produktionsgebäude

III

- maximale Bauweise
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Geschossflächenzahl GZ
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Anschluss Blatt 1 und Blatt 2
- Abgrenzung der Festsetzungen und Nutzungen
- Wahl

ESCHLIESSUNG UND GRÖßENFÄHIGKEIT

- Öffentliche Grünfläche
- Ausgleichsflächen mit fortlaufender Nummerierung (F1, F2 ...)
- Erhalt der vorhandenen Bepflanzung
- Pflanzgebiet für Laubgehölzhecke
- Örtliche Weidewirtschaft

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Blatt 1 in der Übersichtskarte
- Bereich ohne Einfahrten
- Bereich mit Einfahrten
- Einfahrt
- freisichtbarer Sichtbereich
- Hauptfahrrichtung
- 5,00 vorh. Geländeoberhöhe vor NS
- Lage der Profilschnitte mit Blickrichtung

BEZUGSANGABEN

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Symbole entsprechen, soweit nicht angegeben, den Zeichensystemen für Katasterkarten und Versorgungspläne in Westdeutschland.

A. Art und Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) BauNVO sowie § 9 BauNVO

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird "Gewerbegebiet" (GE) in den Bereichen der Ordnungsnummern A-D und "Mischgebiet" (MI) im Bereich der Ordnungsnummer E festgesetzt.

2. Nutzungen nach § 8 (1), (2) und (3) 1, 2, und 3 BauNVO sind erlaubt.

2.1 In Betriebsgebieten sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Wohngebäude dürfen in eigenen Baukörpern auf dem Betriebsgrundstück errichtet werden, werden allerdings nur Betriebszwecke dienen, d.h. eine getrennte Verankerung mit Teilanmeldung ist nicht zulässig. Die Errichtung von Wohngebäuden ist gegenüber dem Betriebsgebäude einer zweigeschossigen Bauweise zulässig.

2.2 Wohngebäude und Bäume sind strabensmäßig zu errichten. Hierbei ist gegenüber dem Betriebsgebäude eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

2.3 Das in Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung GRZ und GFZ darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.

3.1 Von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ = 0,6) kann bis zu GRZ 0,8 abgewichen werden, im Einvernehmen mit der Gemeinde Befreiung erteilt werden, wenn der Bauherr hierfür Beweise nachweist.

3.2 Das in Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung GRZ und GFZ darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.

4. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird nach § 22 (2) BauNVO offene Bauweise festgesetzt.

5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) sind zu treffen.

5.1 Bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind im Besonderen nach § 22 (2) BauNVO festzusetzen, müssen aber auch die im BImSchG festgesetzten Grenzwerte einhalten, müssen aber auch die im BImSchG festgesetzten Grenzwerte einhalten, müssen aber auch die im BImSchG festgesetzten Grenzwerte einhalten.

5.2 Arbeitsmaschinen im Freien müssen lärmmäßig sein.

5.3 Arbeiten im Freien dürfen nur in der Zeit von 7 bis 19 Uhr ausgeführt werden.

B. Gestalterische Festsetzung
gem. § 9 (4) BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauNVO

Die Stellung der Gebäude ist nach Art. 1 Abs. 1 der Hauptsatzung festgelegt. In besonderen Fällen ist eine Abweichung der Festsatzung als Ausnahme gem. § 9 (4) BauNVO zulässig.

2. Dachziegel sind zulässig.

a) bei Betriebsgebäuden maximal 10 Grad, bei sonstigen Gebäuden maximal 15 Grad.

b) bei Mischgebieten maximal 10 Grad, bei sonstigen Gebäuden maximal 15 Grad.

Im Mischgebiet sind zulässig:

- Satteldächer bis 45 Grad.
- Die Dächer sind in blendungsreicher, dunkler Kindeckung auszubilden; Bitumenrollbahnen dürfen nicht als Oberdeckung verwendet werden.
- Solarwärme sind jedoch Grundfläche zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

3. Gebäudehöhen dürfen gegenüber der Erschließungsstraße eine Höhe von 9,30 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Die Gebäudehöhen sind gegenüber der Erschließungsstraße eine Höhe von 9,30 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Die Gebäudehöhen sind gegenüber der Erschließungsstraße eine Höhe von 9,30 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

4. Bei Betriebsgebäuden darf die Traufhöhe eine maximale Höhe von 6 m, im Bereich 2 eine maximale Höhe von 9 m betragen. Die Traufhöhen sind gegenüber der Erschließungsstraße eine Höhe von 6 m, im Bereich 2 eine maximale Höhe von 9 m betragen. Die Traufhöhen sind gegenüber der Erschließungsstraße eine Höhe von 6 m, im Bereich 2 eine maximale Höhe von 9 m betragen.

5. Reliëve und Voranlagen sind nur an Betriebsgebäude gestattet. Sie dürfen nicht so errichten, dass Anzeigen auf Dachern oder Freizeiten nicht sichtbar sind. Die Voranlagen sind nur an Betriebsgebäude gestattet. Sie dürfen nicht so errichten, dass Anzeigen auf Dachern oder Freizeiten nicht sichtbar sind.

6. Die Voranlagen sind nur an Betriebsgebäude gestattet. Sie dürfen nicht so errichten, dass Anzeigen auf Dachern oder Freizeiten nicht sichtbar sind.

C. Pflanzbereichsflächen
gem. § 9 (1) 23 BauNVO

1. Die pflanzlichen Bereiche sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

2. Entlang der Erschließungsstraßen sind beidseitig im Abstand von max. 10 m geschlossene Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist auf privaten Grundstücken zu dulden und durch die Grundstückseigentümer zu unterstützen.

3. In Bereich der Ordnungsnummer E (MI) sind pro Baumgrundstück mind. 3 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist auf privaten Grundstücken zu dulden und durch die Grundstückseigentümer zu unterstützen.

4. Im Zuge der Darstellung des Gewerbegebietes sind beidseitig der Erschließungsstraßen mind. 2 breite Pflanzstreifen auszubilden und mit mind. 5 einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen.

6. Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Jeweils für 5 Stellplätze ist ein Laubbaum erster Ordnung zu pflanzen.

7. Für die Begrünpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubbäume zu verwenden. Es sind keine Nadelbäume erlaubt.

8. Liste geeigneter Pflanzen:

Einzelbaum	Hecke	Maisbaum	Baum/Weiser
Bäume erster Ordnung			
Acer platanoides	X	X	X
Acer pseudoplatanus	X	X	X
Alnus glutinosa	X	X	X
Alnus incana	X	X	X
Carpinus betulus	X	X	X
Castanea sativa	X	X	X
Fraxinus excelsior	X	X	X
Fraxinus saxonica	X	X	X
Quercus robur	X	X	X
Salix caprea	X	X	X
Tilia cordata	X	X	X
Tilia platyphyllos	X	X	X
Bäume zweiter Ordnung			
Acer campestre	X	X	X
Sorbus aria	X	X	X
Sorbus aucuparia	X	X	X
Sträucher			
Cornus sanguinea	X	X	X
Corylus avellana	X	X	X
Crataegus oxyacantha	X	X	X
Conocarpus elaeagnifolius	X	X	X
Juniperus horizontalis	X	X	X
Prunus spinosa	X	X	X
Rosa canina	X	X	X
Rosa rugosa	X	X	X
Salix caprea	X	X	X
Salix viminalis	X	X	X
Sambucus racemosa	X	X	X
Viburnum opulus	X	X	X
Fassadenbegrünung			
Hedera helix	X	X	X
Polygonum tuberosum	X	X	X
Polygonum latifolium	X	X	X
Parthenoclimber trilobata	X	X	X

9. Die vorgesehene Nutzung der Freizeitanlagen und deren Befestigung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und im Bauantrag einzureichen.

10. Die Begrünpflanzung ist im ersten Jahr nach Errichtung der Baukörper bzw. der Erschließung durchzuführen.

11. Die Durchführung der begründungsrechtlichen Maßnahmen ist im regelmäßigen Abstand von drei Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachweisungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

D. Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 23 BauNVO

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 19915, Blatt 1 abzumachen und zu lagern.

2. Die mit § 9 gekennzeichneten Flächen sind mindestens einmal, maximal zweimal im Jahr zu mahlen (nicht vor 1. Juni/Mitte September). Das Mahngut ist abzutransportieren. Düngen und Pestizidbehandlungen sind untersagt.

3. Die mit § 9 gekennzeichneten Flächen sind mit Pflanzungen, Obstbaum-Hochstamm in 8 x 8 m Verband zu überstreuen. Nutzung der Grundfläche siehe F 1.

2.2 Auf der mit F 3 gekennzeichneten Fläche sind die im Landschaftsplanungsplan festgesetzten Maßnahmen durchzuführen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.11.1990 (BGBl. II S. 2022), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.03.1978 (BGBl. I S. 46), insbesondere die §§ 12, 23, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gemäß § 11 i.V. mit § 8 Abs. 4 Bauplatzgesetz i.d.F. vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 21.07.1994 Az. 9402439 genehmigt.

Genehmigt
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
In Vertretung:
(Meyer-Schjöder)

AUSFERTIGUNG

Die Genehmigung der Festsetzung / der Festsetzung wird gemäß § 11 i.V. mit § 8 Abs. 4 Bauplatzgesetz i.d.F. vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 21.07.1994 Az. 9402439 genehmigt.

RECHTSVERBUNDLICH

Die Genehmigung der Festsetzung / der Festsetzung wird gemäß § 11 i.V. mit § 8 Abs. 4 Bauplatzgesetz i.d.F. vom 08.12.1986 mit Schreiben vom 21.07.1994 Az. 9402439 genehmigt.