

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ARZFELD

## "Gewerbegebiet" - 1. Änderung -



### Ergänzende Textfestsetzungen

- A Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) BauGB sowie BauNVO  
6. Im Teilbereich "P<sub>Aus</sub>" ist ausschließlich eine Nutzung als PKW-Ausstellungsfläche zulässig.
- D Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB  
3. Für die Befestigung der mit "P<sub>Aus</sub>" gekennzeichneten Ausstellungsfläche für PKW sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen u. ä.
4. Zahlung eines Ersatzgeldes in Höhe von 2.000,00 € an die untere Naturschutzbörde nach Rechtskraft der Planänderung [Kompensation für die entfallenden Gehölze].

Alle übrigen Festsetzungen gelten weiter.

### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) n. W. v. 01.07.2005
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-Planv 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 159) sowie der Anlage zur Planv 90.
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.05.2005 (BGBl. I S. 1865).
5. Verkehrsflächenverordnung - 16. BlmSchV vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
7. Bundesfernstraßengebot (FStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.2005 (BGBl. I S. 1128).
8. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 2b des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Neufassung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746).
10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154).
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
12. Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41).
13. Landeswohrgesetz (LWG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
14. Landeswohrgesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
15. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2004 (GVBl. S. 548).
16. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPiG Denkmalschutz- und Pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
17. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (GVBl. S. 1757).

Der Ortsgemeinderat Arzfeld beschließt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Ausdehnungen mit den Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Ort, Datum  
Bitburg, 26.09.2006  
Vermessungs- und Katasteramt  
Prüm - Aß Bitburg - Michael Hemmer

Im Hinblick auf die Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Ort, Datum  
Vermessungs- und Katasteramt

Der Ortsgemeinderat Arzfeld hat am 17.11.2005  
gem § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 17.11.2005 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Gem. § 4 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann am Verfahren beteiligt. Gem. § 3 (1) BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig am Verfahren beteiligt. Verbandsgemeindeverwaltung

Ort, Datum  
Arzfeld, 26.09.2006  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.09.2006 bis 21.10.2006 und von 10.00 bis 18.00 Uhr zu jedem Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.09.2006 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunde bei der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, Luxemburger Straße 1, 54687 Arzfeld von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ort, Datum  
Arzfeld, 26.09.2006  
Verbandsgemeindeverwaltung

Ort, Datum  
Arzfeld, 26.09.2006  
Verbandsgemeindeverwaltung

### Legende

#### Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE)

P<sub>Aus</sub> Ausstellungsfläche für PKW

#### Bauweise - Begrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### Sonstige Hinweise und Festsetzungen

Hauptfahrtrichtung

zu erhaltende Bepflanzung, hier: bestehende Hecke

Im Übrigen gelten die rechtsverbindlichen Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Arzfeld "Gewerbegebiet"

#### Bestandsangaben

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

#### Datengrundlage

Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz mit Stand vom November 2005

**BIELEFELD · GILICH · HECKEL**

Land schaftsArchitekten BDLA  
54290 Trier Kaiserstraße 15 Tel. 0651/14546-0

**PLANUNGSBÜRO LENZ & PARTNER**

Elcherather Straße 7 · 54616 Winterspelt  
fon 0 65 55 / 92 03 - 0 · fax 0 65 55 / 92 03 10 · info@plan-lenz.de · www.plan-lenz.de

#### BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ARZFELD

"Gewerbegebiet" - 1. Änderung -

17.11.2005 / geändert durch Beschluss des Ortsgemeinderates vom 11.07.2006 / 31.07.2006 / 05.09.2006

VERBANDSGEMEINDE ARZFELD