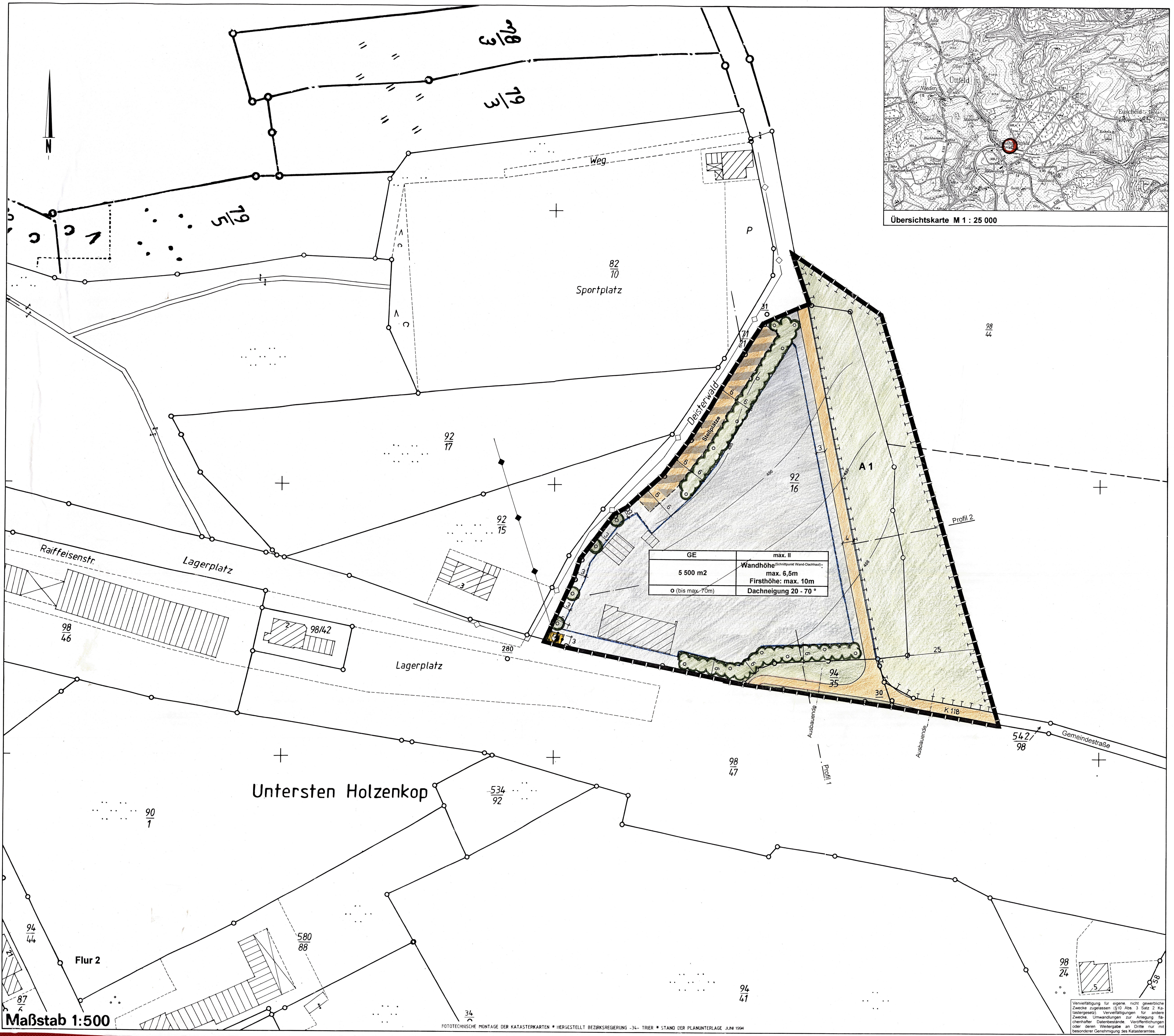
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ÜTTFELD – VERBANDSGEMEINDE ARZFELD –
"Gewerbegebiet – Ehemaliges Tanklager"



A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB sowie BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich dieses Bebauugsplanes wird nach § 8 BauNVO "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt.

Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO sind zulässig.

Vorhaben, die nach der Anlage und dem Anhang zum § 3 UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist wie folgt festgesetzt: Es dürfen maximal 5 500 m2 Grundstücksfläche durch Baukörper oder Befestigung versiegelt werden.

Für die Anzahl der Vollgeschosse wird folgendes festgesetzt:
Es sind maximal **II** Geschosse erlaubt.

3. Bauweise

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "offene Bauweise" festgesetzt. Hierbei darf die Gesamtlänge der Gebäude maximal 70m betragen.

4. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Baukörper wird wie folgt festgesetzt:
Die maximale Wandhöhe (Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) der Hauptgebäudekörper darf 6.50 m nicht überschreiten, die maximale Firsthöhe darf 10.00 m nicht überschreiten.

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) u. (6) LBauO)

1. Dach

Das Dach der Gebäude ist als geneigtes Dach (Sattel-, Pult- oder Sheddach) mit einer Dachneigung von 20 bis 70 Grad auszuführen.

2. Äußere Gestaltung der Gebäude

Fassade: Als Fassadenmaterial sind Putze, helle, glatte Fassadenelemente und nicht blendene Verkleidungen erlaubt.

Dach: Die Dacheindeckung darf nicht blenden und ist schwarz oder anthrazidfarben auszuführen.

Werbeanlagen: Werbeanlagen dürfen nicht auf Dachflächen oder an Traufen angebracht werden. Leuchtreklame ist nicht zulässig.

3. Gestaltung der Freiflächen

Für Wege, Zufahrten und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig (offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, o.ä.). Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe). Damit von KFZ abtropfende Öle immobilisiert werden, ist im Unterbau der Stellplätze eine mindestens 0,20 m starke Feinsandschicht vorzusehen.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist in Form eines Gestaltungsplanes mit dem Bauantrag einzureichen.

C Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

1. Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser zu fassen und über einen Leichstoffabscheider in ein naturnah gestaltetes Rückhaltebecken mit Überlauf zum nächtsen Vorfluter einzuleiten.

   Alternativ hierzu kann das Niederschlagswasser in auf dem Grundstück gelegenen Zisternen mit einem Fassungsvermögen von mind. 30 l/m2 Dachfläche gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Deren Überläufe sind durch einen offenen Graben an den nächsten Vorfluter anzuschließen.

2. Eine Schädigung nachtaktiver Insekten durch die anlockende Wirkung der Außenbeleuchtungsanlagen (Hitzetod) ist durch die Verwendung UV-armer Natriumdampf - Niederdrucklampen zu vermeiden.
3. Grünflächen sind extensiv ohne Einsatz von Düngern und Pestiziden zu pflegen.
4. Auf der Ausgleichsfläche A 1 ist ein Waldmantel mit Krautsaum zu entwickeln. (Beschreibung der Maßnahme s. Landespflegerischer Planungsbeitrag).

D Pflanzbindungen und -pflichten (gem. § 9 (1) 25 BauGB)

1. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind vom Grundstückseigentümer zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Für Hecken sind 30% Heister und 70% Sträucher zu verwenden. Pflanzabstand 1,5m.
2. Auf ungenutzten Freiflächen außerhalb der Pflanzflächen ist pro 200 m2 ein Laubbaum zu pflanzen.
3. Auf oberirdischen Stellplatzanlagen ist für jeweils 3 Stellplätze ein Baum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen (auch als Schattenspender) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
4. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden, z:B.:

   a) Bäume
   - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
   - Esche (Fraxinus excelsior)
   - Vogelkirsche (Prunus avium)
   - Stieleiche (Quercus rorbur)
   - Bergulme (Ulmus glabra)
   - Hainbuche (Carpinus betulus)

   b) Sträucher
   - Hasel (Corylus avellana)
   - Hartriegel (Cornus sanguinea)
   - Schlehe (Prunus spinosa)
   - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
   - Bergholunder (Sambucus racemosa)
   - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
   - Weißdorn (Crataegus monogyna)
   - Hundsrose (Rosa canina)

   Die Mindestgröße der Pflanzen muß sein:
   Heister: 2 x vers., 200 - 250 cm; Sträucher: 2 x vers., 60 - 100 cm

E Hinweise

1. Die Bepflanzung auf den Grundstücken ist spätestens im ersten Jahr nach Fertigstellung der Baukörper durchzuführen.
2. Fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 50 m2 sind in geeigneter Weise flächig zu begrünen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Maßnahmengesetz zum BauGB (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622), zeitlich befristet bis 31.12.1997.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl.S.307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S.118).
6. Baugesetzbuch (BauGB) §9 Abs.4 i.V.m. §86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO).
7. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl.S.36) zuletzt geändert durch das Landesgesetzes vom 14.06.1994 (GVBl.S.280), insbesondere die §§ 3, 5, 5a, 6, und 17.
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere der § 50.
9. Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), insbesondere der § 8a bis 8c.
10. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153); insbesondere die §§ 24 bis 27.

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

Prüm den, 15.08.1994
Katasteramt
Obervermessungsrat

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

Prüm den, 15.08.1994
Katasteramt
Obervermessungsrat

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 05.05.94 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 19.09.94 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

54687 Arzfeld den, 14.12.95
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.01.95 bis 11.02.95 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.12.94 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

54687 Arzfeld den, 14.12.95
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
I.A.

Der Stadt-/Gemeinderat Üttfeld hat am 07.11.95 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

54687 Arzfeld den, 14.12.95
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld
I.A.

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Texfestsetzungen wird gemäß § 233 BauGB 97 i.V.m. den §§ 11 und 8 Abs. 4 BauGB 86 mit Schreiben vom 07.07.1998, Az.: 14/9414301/24

g e n e h m i g t.

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm
Im Auftrag:
(Gerhard Annen)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am ____ bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung ____ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

____ den, ____
Im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ____ nicht geltend gemacht.

____ den, ____
Im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Üttfeld, den 25.1.99
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
Michael Hoppe

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom 7.7.98 /die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom ____ bis ____ ist am 6.2.99 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden Verbandsgemeindeverwaltung 54687 Arzfeld von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Arzfeld den, 9.2.99
Stadt-/Gemeindeverwaltung
Verbandsgemeindeverwaltung Im Auftrag 54687 Arzfeld

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Üttfeld den 25.1.99
Ortsbürgermeister
Michael Hoppe

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Flurstücksgrenze
- 30/12 Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- 456 vorh. Geländehöhe über NN
- vorh. offener Entwässerungsgraben
- geplante Abwasserleitung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
max. versiegelbare Fläche	Höhenlage der Gebäude
Bauweise	Dachneigung

BAUWEISE - BEGRENZUNGEN

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung der Festsetzungen und Nutzungen
- M 1 : 500 Maßstab

ERSCHLIESSUNG - GRÜNFLÄCHEN

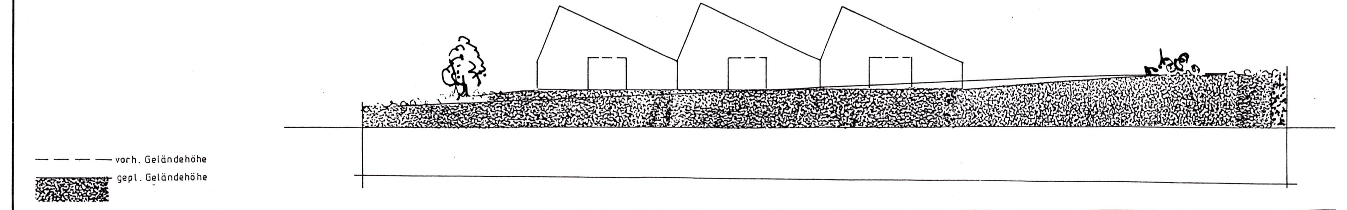
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche: Stellplatz
- Ausgleichsfläche A1
- Pflanzgebot für Laubbaum
- Pflanzgebot für Laubgehölzhecke

SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

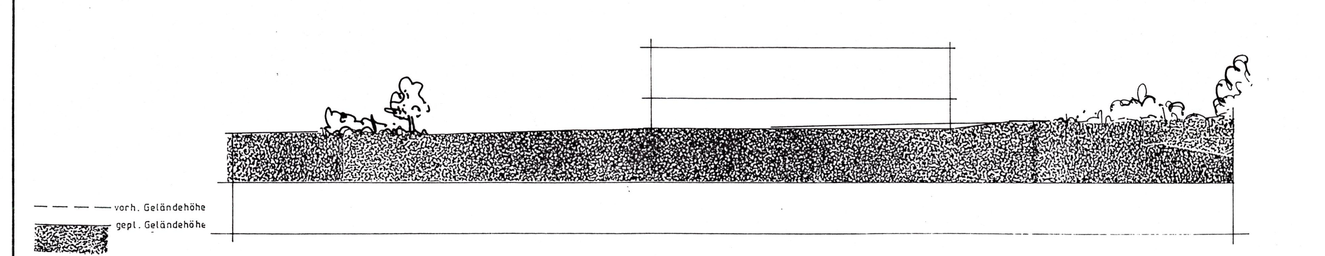
- Plangebiet in der Übersichtskarte
- Fläche für Versorgungsanlagen: Umformerstation

BESTANDSANGABEN

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



Profil 1



Profil 2

M 1:500

PLANUNGSBÜRO LENZ & PARTNER

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ÜTTFELD

" Gewerbegebiet - Ehemaliges Tanklager"

VERBANDSGEMEINDE ARZFELD