VG Gerolstein
Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“, 8. Änderung

Entwurf

Art der baulichen Nutzung		GE 1		GE 2		GE 2a		GE 3		GE 3a		GI 1		GI 2	
Grundflächen-zahl	Baumassen-zahl	0,6	8,0	0,8	8,0	0,8	8,0	0,8	8,0	0,8	8,0	0,8	8,0	0,8	8,0
Anzahl Vollgeschosse	Höhe bauliche Anlagen	II-III	TH ≤ 10,00 FH ≤ 12,00	III	TH ≤ 10,00 FH ≤ 12,00	III	TH ≤ 10,00 FH ≤ 12,00	III	TH ≤ 10,00 FH ≤ 12,00	III	TH ≤ 10,00 FH ≤ 12,00	III	TH ≤ 10,00 FH ≤ 12,00	III	TH ≤ 10,00 FH ≤ 12,00



Kataster:©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Plangrundlage erhalten von der VGV am 12.09.2025)

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE — 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI — 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Radweg

WW — Wirtschaftsweg

BZF — Behelfszufahrt

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Wasser

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

V — Straßenbegleitgrün

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1 — Anlage einer Gehölzabpflanzung mit vorgelagertem Krautsaum

M2 — Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen inkl. Grabensystem mit Gehölzpflanzungen

M3 — Anlage einer Gehölzabpflanzung mit Retentions- und Versickerungsflächen sowie vorgelagerten Extensiv-Grünland und Gehölzpflanzungen

M3a — Wälle (innerhalb M3)

M4 — Anlage einer naturnah gestalteten, kombinierten Teich- und Versickerungs-anlage in Verbindung mit dem Auelbach

M5 — Anlage eines Grabens mit Retentions- und Versickerungsflächen

M6 — Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen inkl. Grabensystem mit Gehölzpflanzungen und Wegeverbindungen

M7 — Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen mit Gehölzpflanzungen und Wegeverbindungen

M8 — Randeingrünungen

M9 — Entwicklung von Extensiv-Grünland

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

A1 — Randeingrünung

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

158 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

22,0 — Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands 'Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum' hat in ihrer Sitzung am 19.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum' beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Wiesbaum, den __.__.____

(Hans Peter Böffgen, Verbandsvorsteher) (L.)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist durch die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am __.__.____ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 2_.07.2023 bis 25.08.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 2_.07.2023 mit Frist bis 25.08.2023 stattgefunden.

Wiesbaum, den __.__.____

(Hans Peter Böffgen, Verbandsvorsteher) (L.)

Verfahrensvermerke

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am __.__.____ gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____ stattgefunden.

Wiesbaum, den __.__.____

(Hans Peter Böffgen, Verbandsvorsteher) (L.)

Satzungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes 'Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum' hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in ihrer Sitzung am __.__.____ die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum“ gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Wiesbaum, den __.__.____

(Hans Peter Böffgen, Verbandsvorsteher) (L.)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Verbandsversammlung sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Wiesbaum, den __.__.____

(Hans Peter Böffgen, Verbandsvorsteher) (L.)

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Verbandsversammlung des Zweckverbands 'Industrie- und Gewerbepark der Verbandsgemeinde Gerolstein in Wiesbaum' vom __.__.____ ist am __.__.____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung

RECHTSVERBINDLICH

Wiesbaum, den __.__.____

(Hans Peter Böffgen, Verbandsvorsteher) (L.)

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S.1728)

Rechtsgrundlagen

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283)

Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516)

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302)

Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. 2000, 504)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198)

Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:2000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Projekt

VG Gerolstein
Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark der VG Gerolstein in Wiesbaum“, 8. Änderung

Entwurf

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Zweckverband IGP VG Gerolstein in Wiesbaum	Auftraggeber
2022-017	Projektnummer
sf / kh / hm	Bearbeitung
21. Oktober 2026	Stand
1:2000	Maßstab
0,594 m x 1,350 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

