

Legende

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 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)
 - (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)
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Behelfszufahrt
 - 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)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - 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)
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M1 Umwandlung der untypischen Weihnachtsbaumkultur in einen Laubwald
 - M2 Entwicklung von Streuobstwiesen
 - M3 Erhalt des naturnahen Hainbuchen-Buchenwaldes
 - M4 Umwandlung von Schlagfluren und Forsten in Laubwälder
 - M5 Erhalt / Entwicklung eines Laubwaldes
 - M6 Vernetzungsrain / Anlage von bepflanzten Mulden-Graben-Systemen
 - M7 Entwicklung von strukturierten Extensivwiesen (siehe Teilplan 2 (externe Ausgleichsflächen))
 - M8 Natürliche Sukzession älterer Brachen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Zweckbestimmung: Leitungsrecht (Bestigste: siehe textliche Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - A1 Randliche Eingrünung/Windschutz-, Sichtschutz- und Immissionschutzpflanzung
 - A2 Bäschnungsbegrünung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Zeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Vermessung in Meter
- Aufbau der Nutzungsschablonen (Beispiel)
 - Art der baulichen Nutzung: SO Einzelhandel
 - Grundflächenzahl: 0,8
 - GH: siehe textliche Festsetzungen
 - Höhe der baulichen Anlagen

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

Birkenfeld, den
Katasteramt Birkenfeld
Schreierstraße 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 Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (1) und (2) BauGB aufgefordert und den Bürgern gem. § 3 (1) BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
Klaus König
Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf 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 jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.06.2001 mit dem Hinweis ersichtlich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hermeskeil, den 15. Okt. 2001
Klaus König
Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 14.08.2001 gemäß § 3 (3) 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. Offenlage), 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 Sitzung 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 Sitzung 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 Schreiben von

GENEHMIGT:
54290 Trier, den
Kreisverwaltung Trier-Saarburg
im Auftrag

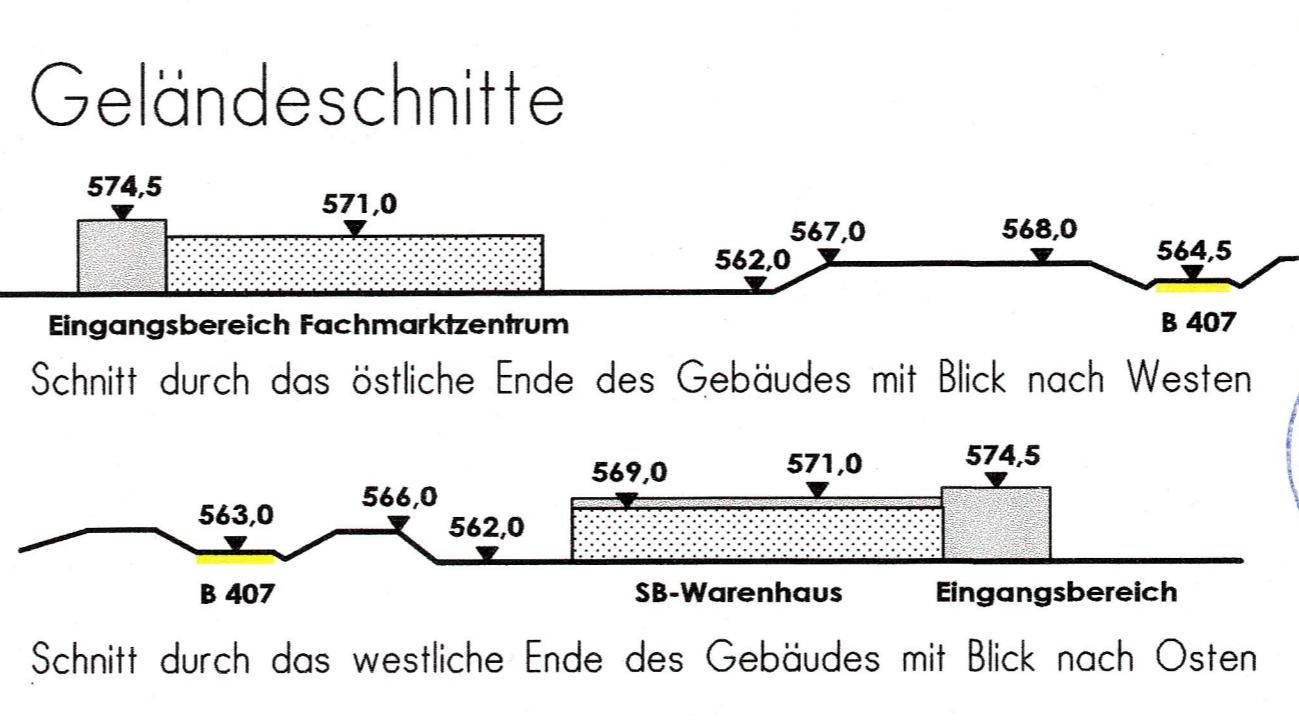
(Siegel)

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 bezeugt.

Hermeskeil, den 14. Dez. 2001
Klaus König
Stadtbürgermeister

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

Hermeskeil, den 14. Dez. 2001
Klaus König
Stadtbürgermeister



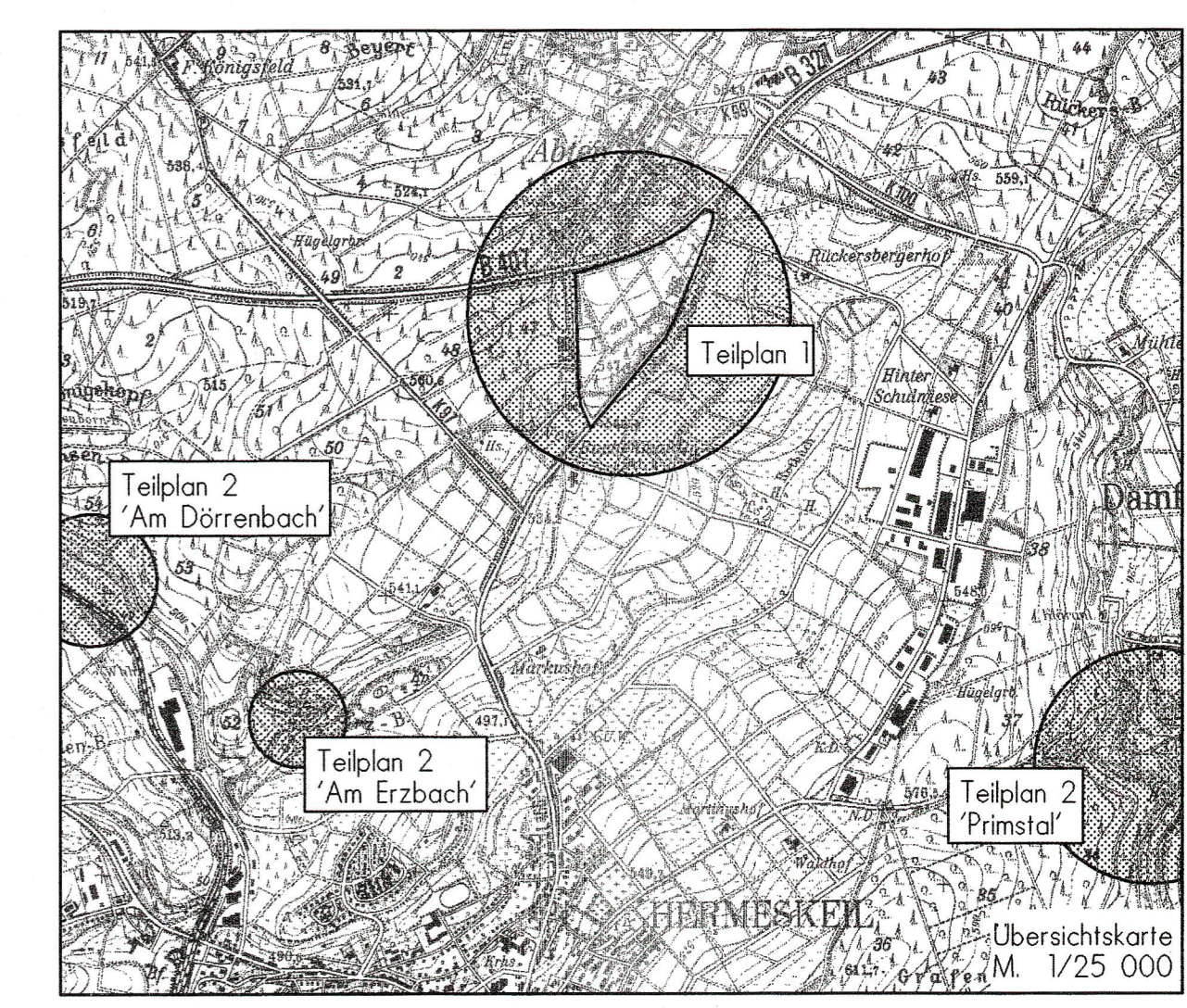
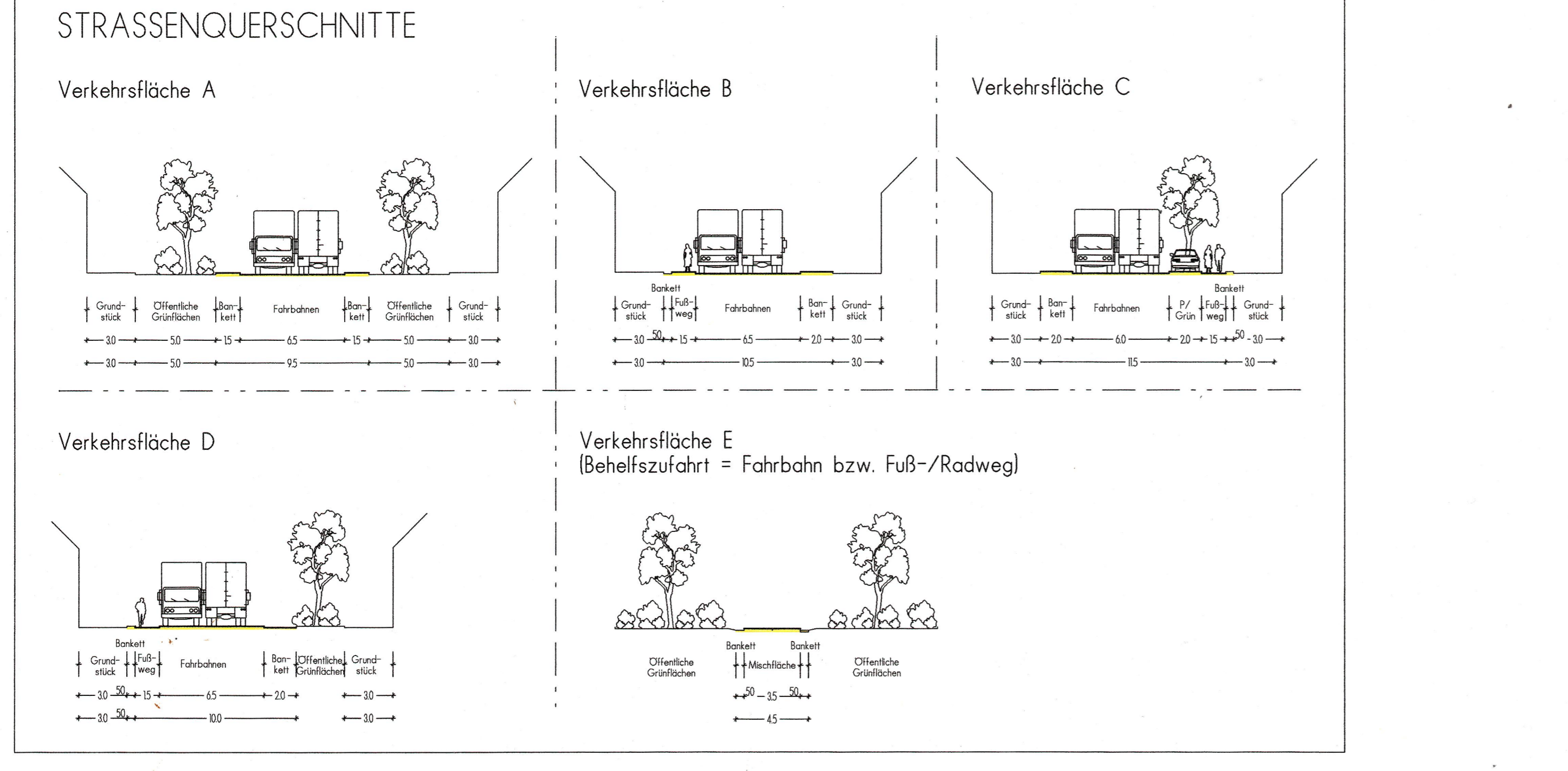
Nutzungsschablonen

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.

M = 11000

Rechtsgrundlagen

- Grundlagen des Bebauungsplanes sind
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetze 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 Wohnland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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 DIN 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 - LPrG) 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 (BStzG) 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 bestimmter Vorschriften vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - in der Fassung vom 12. November 1996 (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. I S. 11), zuletzt geändert durch Teil 10 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 (LAbWAG) 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).



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-Nr.:	199-08-11
Phase:	Fassung zur Genehmigung	Stand:	10. Oktober 2001
Bearbeitet:	K. Zimmermann	Gezeichnet:	R. Gloor
Maßstab:	1/1000	Plangröße:	0,900m/1,188m

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

ISU