Bebauungsplan "Gewerbegebiet"

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 28.11.2011 stattgefunden.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 28.11.2011 stattgefunden.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Über die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen in dem Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat Luckenbach am 07.05.2012 beschlossen.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Luckenbach hat am 07.05.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungplan und dessen Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach der ortsüblichen Bekanntmachung vom 18.12.2015 für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.12.2015 bis einschl. 28.01.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.12.2015 durchgeführt.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Der Ortsgemeinderat Luckenbach hat am 06.06.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Diese Bebauungsplanurkunde wurde am ..... ausgefertigt.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Planurkunde mit dem beschlossenen und bekanntgemachten Original wird hiermit beglaubigt.

57629 Luckenbach, den

- Kaiser -
Ortsbürgermeister

Es wird bescheinigt:
1. dass die Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit übereinstimmen

2.dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

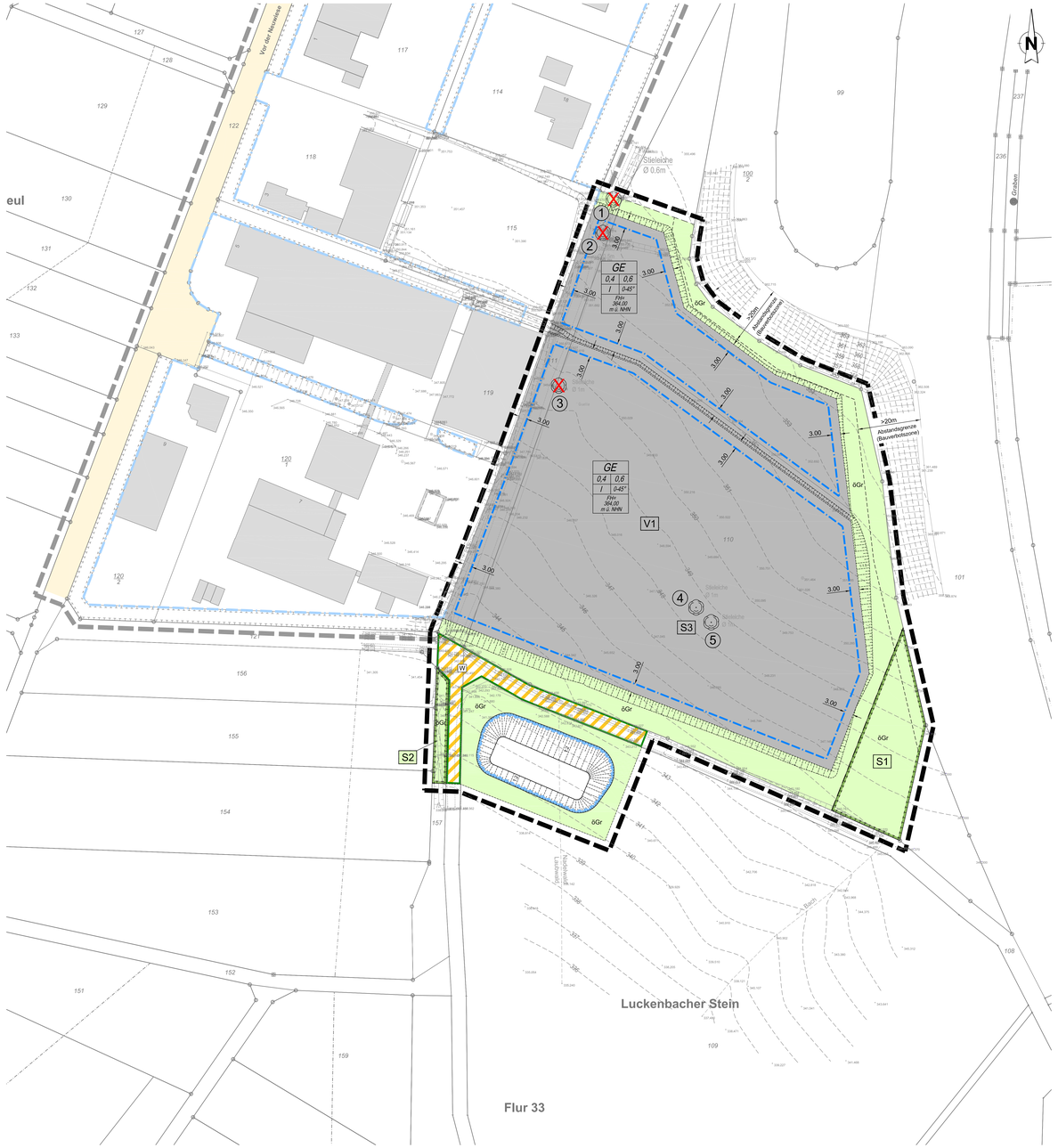
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

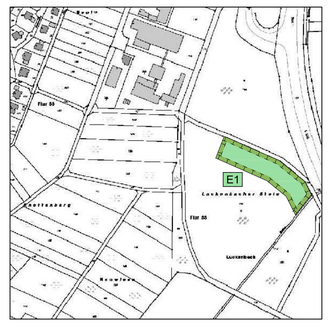
Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO,RP)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Landesstraßengesetz (LStrG)
Bekanntmachungsverordnung (BekVO)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gemeindeordnung (GemO RP)
Landeswassergesetz (LWG)
Denkmalschutzgesetz (DSchG)

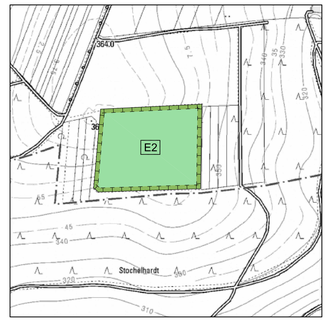
jeweils in der zurzeit gültigen Fassung



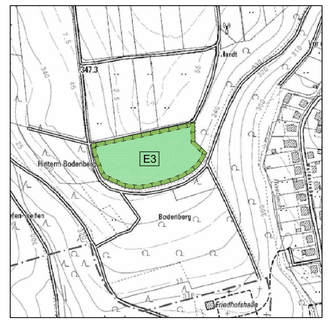
Externe Ausgleichsmaßnahme
Flur 33, Flurstück 109 (Teilfl.)
Ortsgemeinde Luckenbach
M 1:2.500



Externe Ausgleichsmaßnahme
Flur 32, Flurstück 121 (Teilfl.)
Ortsgemeinde Luckenbach
M 1:2.500



Externe Ausgleichsmaßnahme
Flur 32, Flurstück 103 und 104
Ortsgemeinde Luckenbach
M 1:2.500



A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GE: Gewerbegebiet

a) Die gemäß §8 Abs.2 und 3 BauNVO :

1. Zulässig sind:
   a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
   b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
   c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Nicht zulässig sind:
   a) Tankstellen,
   b) Anlagen für sportliche Zwecke,
   c) Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
   d) Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

a) Das Maß der baulichen Nutzung ist gem. §§ 16, 17 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,6
Zahl der Vollgeschosse	I
max. zulässige Firsthöhe (in m ü. NHN):	364,00

3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a) Ist die im Plan dargestellte überbaubare Fläche eines jeweiligen Grundstückes größer als 40% der Gesamtgrundstücksfläche, darf dennoch nur maximal eine Teilfläche von 40% bebaut werden. Ist die überbaubare Fläche kleiner als 40% ausgewiesen,so gilt die ausgewiesene Fläche.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

a) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Gewerbegebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind überall auf den Grundstücken unter Beachtung des Bauordnungsrechts zulässig.

b) Stellplätze und Garagen sind unter Beachtung des Bauordnungsrechts überall auf den Grundstücken zulässig.

Ausgenommen sind bei a) und b) die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

a) Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) der Gebäude bezogen auf NHN (Normalhöhennull) darf 364,00 m ü. NHN nicht überschreiten.

6. Flächen, unter denen der Bergbau umging (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von den Bergwerksfeldern „Amely" und „Philippszeche" überdeckt. Die letzte Eigentümerin dieser Bergwerksfelder war die Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Über tatsächlich erfolgten Abbau im Bergwerksfeld „Amely" liegen keine Dokumentationen vor.Im Bergwerksfeld „Philippszeche" wurde untertägiger Abbau von Eisenerz betrieben. Aus diesem Grund wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die Ergebnisse sind mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz sowie mit der Eigentümerin der Bergwerkfelder abzustimmen. Die einschlägigen DIN-Normen wie zum Beispiel DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und 2 sind zu beachten.

Hinweise

1. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 Denkmal- schutz- und Pflegegesetz Rheinland - Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz, unter der Rufnummer 0261 / 73626.

2. Sämtliche bei der Planaufstellung angewandten Gutachten, Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, technischen Regelwerke, DIN-Normen und sonstigen Vorschriften können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg, an jedem behördlichen Arbeitstag während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

3. "Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15.Oktober 2002)"

4. Sollten bei Bauvorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches Hinweise auf untertägigen Bergbau auftreten, wird empfohlen spätestens dann einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung einzubeziehen.

III. Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 BauGB

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet" liegt im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Amely" und „Philippszeche". Die letzte Eigentümerin dieser Bergwerksfelder war die Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld.

B. Planzeichen nach Planzeichenverordnung -PlanzV 90-

1. Allgemeine Grundlage

Füllschema der Nutzungsschablone	
Nutzung Baugebiet	GE
Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl	0,4 / 0,6
Zahl der Vollgeschosse / Dachneigung	I / 0-45°
max. Firsthöhe	FH 364,00 m ü. NHN

2. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

4. Bauweise, Baugrenze

GE — Gewerbegebiet
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen im Geltungsbereich

Vermeidungsmaßnahmen:

V1 — Fällung der Bäume vor Baubeginn außerhalb der Brutzeiten

Sicherungsmaßnahmen:

S1 — Erhalt des Fichtenbestands mit Windwurffläche
S2 — Erhalt der rückigen Laubholzhecke mit Graben
S3 — Erhalt der Huteeichen Nr. 4 und 5

Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Ersatzmaßnahmen:

E1 — Umwandlung von Fichten in artenreichen, zonierten Waldrand auf 35m Tiefe
E2 — zonierte Aufforstung mit Saum und Waldmantel
E3 — Pflanzung 19 Einzelbäume

9. Sonstige Planzeichen

Änderungsbereich: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bestand: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Böschung
Bauverbotszone
Stützmauer

10. Bestand

Im Rahmen der Tachymeteraufnahmen erfaßter Bestand durch
BRENDEBACH INGENIEURE Aufnahmedatum: Januar 2012

Grundstücksnummer
bestehende Grundstücksgrenzen
Gebäude
Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in NHN
Flurgrenze
Böschung
Baum
Entfall von Bäumen

GTV Verschleißschutz GmbH
Gewerbegebiet "Vor der Neuwiese"
57629 Luckenbach

2. Änderung

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet"
Gemeinde Luckenbach

Planer: BRENDEBACH INGENIEURE
Brendebach Ingenieure GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Beratende Ingenieure VBI/VDI/ASIA
Büro Neuwied: Heddesdorfer Straße 31, 56564 Neuwied, Tel. 02631/3496-0, Fax 02631/3496-96
Büro Koblenz: Hohenfelder Straße 14, 56077 Koblenz, Tel. 0261/9 88 98-0, Fax 0261/9 88 98-20
Büro Mayen: Obere Bachstraße 1, 56727 Mayen, Tel. 02651/9 61 61-0, Fax 02651/9 61 61-20
Büro Hachenburg: Hauptstraße 45, 57627 Hachenburg, Tel. 02662/9 58 58-0, Fax 02662/9 58 58-20
E-Mail: info@brendebach-ingenieure.de, Internet: www.brendebach-ingenieure.de

Maßstab: 1 : 500	Datum: 14.03.2016	Plan: Lp B 1	Auftrag Nr.: 05/3347