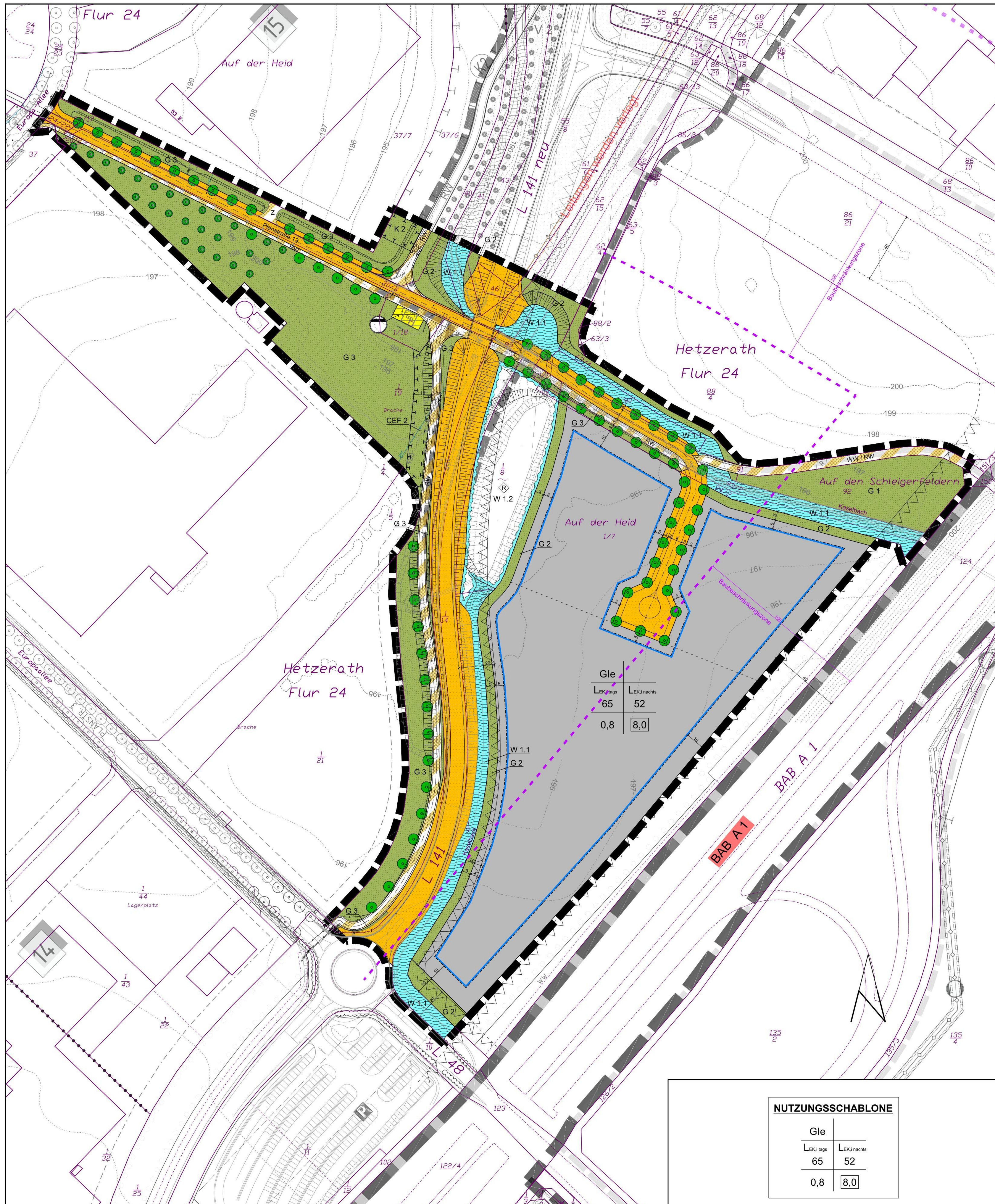


NUTZUNGSSCHABLONE

Gle	
$L_{EK,i\ tags}$	$L_{EK,i\ nachts}$
65	52
0,8	8,0

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung: Gle: eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Bereiche mit unterschiedlicher Emissionskontingentierung: Emissionskontingente (LEK) Tag in db(A)

Bereiche mit unterschiedlicher Emissionskontingentierung: Emissionskontingente (LEK) Nacht in db(A)

Grundflächenzahl

Baumassenzahl

Gle	
$L_{EK,i\ tags}$	$L_{EK,i\ nachts}$
GRZ	BMZ

Erläuterung	Planzeichen
eingeschränktes Industriegebiet (Gle)	Gle
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen inkl. Nebenanlagen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung inkl. Nebenanlagen Zweckbestimmung: RW - Radweg, WW - Wirtschaftsweg, Z - Zufahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
Flächen für Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung: Pumpwerk	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
unterirdische Versorgungsleitung (SWT) hier: Gas-Mitteldruck-Leitung *Darstellung nur außerhalb Verkehrsflächen*	
unterirdische Versorgungsleitung (Westnetz) hier: MSP- /NSP-Erdkabel *Darstellung nur außerhalb Verkehrsflächen*	
Grünflächen	
öffentliche Grünfläche	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Wasserflächen hier: Gewässerentwicklungsflächen inkl. Uferböschungen	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Retentionsanlagen inkl. Uferböschungen und Randbereiche	R
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	
Anpflanzen von Bäumen (Ausgleichsmaßnahme A 1)	
Erhalt von Bäumen	
Nummerierung der Maßnahmen	CEF 2, G 1 - G 3, K 2, W 1.1 - W 1.2
sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier - 10. Änderung"	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier - Erweiterung"	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier - 9. Änderung"	
nachrichtliche Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planfeststellungsverfahrens zum Anschluss an die BAB A1	
Grenze der von Bebauung freizuhaltenden Abstandsfläche zum befestigten Fahrbahnrand klassifizierter Straßen gem. § 22 LStrG und § 9 FStrG	
Baubeschränkung (hier: 100 m zur BAB) gem. § 9 FStrG	BAB A 1
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. Planung IB Boxleitner, Trier, Februar 2022	
Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull (üNHN) gem. Planung IB Boxleitner, Trier, Oktober 2019	205
vorgeschlagene Grundstücksgrenze	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A - Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **ART der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes **„(eingeschränktes) Industriegebiet" (Gle)** gem. § 9 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Allgemein zulässig sind
- Industrie- und Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze

1.1.2 Ausgeschlossen sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
- Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (*Tankstellen*)
- Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO (Nr. 1: *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter [...];* Nr. 2: *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*)

1.1.3 Ebenfalls ausgeschlossen sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
- Betriebe der Abstandsklassen I bis III des Abstandserlasses des Landes Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992,
- Betriebe die der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetztes (12. BImSchV - Störfallverordnung) unterliegen,
- Betriebe des Einzelhandels und Einzelhandelsfachmärkte,
- geruchs- und schadstoffemittierende Anlagen mit bodennahen Emissionsquellen, deren Emissionen nicht über einen Schornstein abgeleitet werden können,
- Betriebe mit Rauch- und Nebelbildung
- Betriebe, deren Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Merkmal darstellen.

1.1.4 Als Ausnahmen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist zulässig:
- Verkauf von Waren in Zusammenhang mit dem produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbe

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17-20 BauNVO)

2.1 **Grundflächenzahl / Baumassenzahl** (§§ 17, 19 und 20 BauNVO)

2.1.1 Als Maß der baulichen Nutzung gelten gem. § 17 Abs. 1 BauNVO
Grundflächenzahl (GRZ) **0,8**
Baumassenzahl (BMZ) **8,0**

2.2 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)

2.2.1 Für die maximale Gebäudehöhe einschl. aller Sonderbauteile wie z.B. Aufzugstürme, Silos o.ä. sowie Bepflanzung und Einzäunung wird der Maximalwert auf 218,00 m üNHN festgesetzt.
Die Firsthöhe und Traufhöhe werden jeweils gemessen bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

2.2.2 Im Wege der Ausnahme kann gem. § 31 Abs. 1 i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB beim Nachweis betrieblicher Erfordernisse außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der BAB A 1 eine Bauhöhe bis maximal 228,00 m üNHN zugelassen werden.
Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Bauhöhe von 228 m üNHN überschreiten, bedürfen gem. § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Genehmigung der Luftfahrtbehörde. Über die Anordnung einer Hindernisbefeuerung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von der zuständigen Behörde zu entscheiden.

3. **Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden baulichen Anlagen können im Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.

B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 6 LBauO

1. **Fassadengestaltung**

1.1. Gebäude und Gebäudeteile, die eine Bezugshöhe von 218,00 m üNHN überschreiten, sind unter ausschließlicher Verwendung der Farben RAL 6020 Chromoxidgrün, 70300 Zementgrau, 7004 Signalgrau, 7038 Achatgrau, 7047 Telegrau 4, 7013 Braungrau, 8025 Blassbraun, 1024 Ockergelb und 1020 Olivgelb zu gestalten. Alle Farben sind in Einzelflächen (je Farbe) mit einer Größe von mindestens 2 m² bis zu maximal 6 m² je nach Verteilung, welche keiner festgelegeten Gesetzmäßigkeit oder einer gezielten Absicht entspricht (Zufallsprinzip), so anzulegen, dass sich ein Muster ohne regelmäßig wiederkehrende Farbordnungen ergibt.

1.2. Innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der BAB A 1 dürfen an autobahnzugewandten Fassaden und Außenwänden keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtende Farben sind unzulässig.

2. **Geländemodellierung**
Private Abgrabungs- oder Auffüllböschungen an den Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke sind ohne Stützmauern mit wechselnden Neigungen flacher als 1:2 herzustellen und mit Gehölzpflanzungen zu sichern.

3. **Abschirmung Nebenanlagen zur Straße**
Lagerplätze, Abfallcontainer, o.ä. Anlagen sind von öffentlichen Straßen durch Erdwälle und / oder dichte Bepflanzung mit Gehölzen abzuschirmen. Zu Geh- und Radwegen ist dabei ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

4. **Reklame- und Werbeanlagen**

4.1 Reklame- und Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 5% der Fassadenfläche dürfen auf einer Außenseite des Gebäudes, bei Eckgrundstücken auf zwei Außenseiten angebracht werden. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken.
Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufe hervorragen.
Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen angestrahlt werden (Ausnahme s. B Nr. 4.2). Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4.2 Innerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der BAB A 1
- dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer*innen der Autobahn ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können,
- bedürfen sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer*innen der Autobahn ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, die Zustimmung der zuständigen Straßenbehörde.

4.3 Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o. ä. sowie temporäre Werbung können im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

5. **Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke**

5.1 Mindestens 20 % der einzelnen Baugrundstücke sind von Voll- und Teilversiegelungen jeder Art freizuhalten und gärtnerisch als Grünanlagen zu nutzen und flächig mit reproduktionsfähigen Pflanzen zu gestalten.
Die Errichtung naturnah bepflanzter, unbefestigter Retentionsanalagen ist in diesen Grünanlagen zulässig.

5.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächen-Gestaltungsplan vorzulegen, in dem auch die Art und die Lage der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen gem. den Festsetzungen zu C) und D) nachgewiesen werden müssen.

C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünflächen sowie Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1, Nrn. 14, 15 und 20 BauGB

1. **Oberflächenbefestigung**

1.1 Soweit die betrieblichen und wasserrechtlichen Erfordernisse es zulassen, sind Hof-, Lager-, Parkplatz- und Wegeflächen mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterung, Rasengittersteine, Schotterrasen, Porenpflaster o.ä.

1.2 Flächige Abdeckung auf unbebauten Grundstücksflächen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.) oder sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegelndem Untergrund (z.B. Beton, Folien, Kunststoffvlies, Schotterunterbau) sind unzulässig.

2. **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen CEF 2 (Vögel der Stillgewässer)**

2.1 Auf der im B-Plan"IRT-10. Änderung" mit CEF 2 gekennzeichneten, 10 m breiten Fläche (700 m²) ist eine alternierend 3-4 reihige Hecke (ca. 245 m²) aus einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Artenliste s. D Nr.4) im versetzten 1 x 1 m Verband (mind. 245 Stk) anzupflanzen und grundsätzlich der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Der Abstand zwischen Radweg und erster Pflanzreihe sollte mind. 3 m betragen.
Ein Rückschnitt oder das abschnittsweise Auf-den-Stock-setzen der Hecke ist zulässig, wenn die Verkehrssicherheit gefährdet ist oder die Hecke zu überaltern droht.

2.2 Der 3 m breite Wiesenstreifen zwischen Pflanzung und Radweg ist zweimal pro Jahr zu mähen (Ende Juni, Ende September). Das Mahdgut ist abzutransportieren.

3. **Ausgleichsmaßnahme W 1 - Gewässer und Flächen für die Wasserwirtschaft**

3.1 Auf den im B-Plan mit "W 1.1" gekennzeichneten Wasserflächen (inkl. Uferbereichen) sind durch Renaturierung auf der gesamten dargestellten Fläche naturnahe Gewässerentwicklungen einzuleiten und auf Dauer zu erhalten. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind folgende naturschutzfachlichen Vorgaben nachzuweisen:
- Bereits vorhandene Gehölze sind – soweit unter Berücksichtigung der zulässigen wasserwirtschaftlichen Nutzungen möglich – auf Dauer zu erhalten.
- Entlang der Ufer des renaturierten Bachlaufes sind standortgerechte Laubbäume in Gruppen oder Einzelstand anzupflanzen (je 50 lfm mind. 3 Stk gem. Artenliste D Nr.4).

3.2 Die im B-Plan mit "W 1.2" gekennzeichneten Flächen für die Wasserwirtschaft dienen der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind folgende naturschutzfachlichen Vorgaben nachzuweisen:
- Bereits vorhandene Vegetation (Gehölze, Röhricht, Hochstauden) ist – soweit unter Berücksichtigung der zulässigen wasserwirtschaftlichen Nutzungen möglich – zu Dauer erhalten und der freien Entwicklung zu überlassen.
- Nach Ende der erforderlichen Erdarbeiten zur Vergrößerung der Rückhaltevolumen sind die bodenoffenen Bereiche ohne Einsaat oder Gehölzpflanzung, auf Dauer der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Auf den Böschungen sind je 20 lfm Länge 1 Laubbaum und 10 –sträucher standortgerechter und einheimischer Arten (gem. Artenliste D Nr. 4) anzupflanzen.

4. **Ausgleichsmaßnahme G 1 – Gehölzfläche mit Rückhaltefunktion**
Auf der im B-Plan mit "G 1" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche in der Gewässeraue sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. zulässig:
- Die Fläche dient als naturnaher Gehölzbestand auch der Funktion der Rückhaltung bei Starkregenereignissen bzw. dem breitflächigen Ablauf von Oberflächenwasser.
- Die vorhandenen Gehölze sind – soweit unter Berücksichtigung der zulässigen wasserwirtschaftlichen Nutzungen möglich – auf Dauer zu erhalten.
- Die Flächen sind nach Ende ggfs. erforderlicher Erdarbeiten für wasserwirtschaftliche Anlagen – ohne Einsaat oder Gehölzpflanzung - der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Ausnahme: entlang des Rad- und Wirtschaftsweges ist ein max. 2 m breites Bankette regelmäßig 2-3 mal im Jahr zu mähen, um das Lichtraumprofil zu erhalten.
Erforderliche Gehölzrückschnitte sind fachgerecht und abschnittsweise nur zum Erhalt der Verkehrssicherheit / Gewässerabfluss zulässig.

5. **Ausgleichsmaßnahme G 2 - Gewässerrandstreifen**
Auf den im B-Plan mit "G 2" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen entlang der Gewässer sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. zulässig:
- Die Flächen dienen als Gewässerrandstreifen auch den für die Renaturierung der Gewässer (Textfestsetzung C Nr. 2.1) erforderlichen Geländebewegungen bzw. dem breitflächigen Ablauf von Oberflächenwasser in den Bach.
- Die vorhandenen Gehölze sind – soweit unter Berücksichtigung der zulässigen wasserwirtschaftlichen Nutzungen möglich – auf Dauer zu erhalten.
- Die Flächen sind nach Ende der Erdarbeiten für wasserwirtschaftliche Anlagen – ohne Einsaat oder Gehölzpflanzung - der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Ausnahme: entlang des Rad- und Wirtschaftsweges ist ein max. 2 m breites Bankette regelmäßig 2-3 mal im Jahr zu mähen, um das Lichtraumprofil zu erhalten. Erforderliche Gehölzrückschnitte sind fachgerecht und abschnittsweise nur zum Erhalt der Verkehrssicherheit zulässig.
- Vorhandene ausgebaute Teilabschnitte von Straßen / Wegen die nicht mehr benötigt werden, sind zurückzubauen und nach Auffüllung mit humosen Böden der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

6. **Ausgleichsmaßnahme G 3 – Innergebietliche Grünanlagen**
Auf den im B-Plan mit "G 3" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. zulässig:
- Die vorhandenen Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume standortnah durch Neuanpflanzungen (hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten) zu ersetzen.
- Die vorhandenen flächigen und einzelnstehenden Laubgehölze sind auf Dauer zu erhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bei Abgang sind die Gehölze standortnah durch Neuanpflanzungen von Laubholzarten zu ersetzen.
- Die Anlage und Bewirtschaftung von naturnah mit Röhricht und feuchten Hochstaudenfluren bewachsenen Erdmulden zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist zulässig. Bestehende Anlagen sind samt der vorhandenen Vegetation zu erhalten.
- Die Grünflächen sind extensiv ohne Dünger- und Pestizid-Einsatz zu pflegen.

7. **Ausgleichsmaßnahme K 2 (*Übernahme aus B-Plan "IRT-9.Änderung)***
Die im B-Plan mit K 2 gekennzeichneten Fläche ist Teil einer größeren zusammenhängenden Fläche mit Kompensationsverpflichtung aus alter Planung, auf der folgende Maßnahmen umzusetzen sind:
- Anlage flacher Erdmulden mit Initialpflanzung von Schilf, Flechtbinse u.a. Röhricht arten in den feuchten –nassen Bereichen.
- Keine ersteinrichtenden Maßnahmen in den trockeneren Bereichen. Die Flächen bleiben sich selbst überlassen oder werden in eine sehr extensive Beweidung im Zusammenhang mit der Nutzung von angrenzenden Ausgleichsfläche einbezogen; lediglich bei Überhandnahme von Problemunkräutern (z.B. Disteln) in der Anfangsphase ist 2-3mal im Jahr zu mähen.
- Bei einem Gehölzflächenanteil von über 30 % der Fläche sind Maßnahmen zur Offenhaltung durchführen (Ausschlagen von Gehölzen, Abbrennen größerer Teilflächen).

D) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. **Ausgleichsmaßnahme A 1 – Gehölze im Straßenraum**
Auf den im B-Plan eingetragenen Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind stadtklimaverträgliche Laubbäume 1. Ordnung (Artenliste s. D Nr.4) mit einer Abweichung in der Reihe von max. 5 m zu pflanzen.
Anzulegende Grundstückszufahrten sind an die Baumstandorte anzupassen oder bereits angepflanzte Bäume entsprechend in der Reihe zu versetzen. Eine Versetzung ist nur innerhalb der ersten 10 Wuchsjahre des Baumes zulässig.

2. **Ausgleichsmaßnahme A 2 – Gehölze auf Baugrundstücken**

2.1 **A 2.1** Auf mind. 10 % der Grünanlagen gem. Festsetzung B) Nr. 5.1 sind pro 150 m² Fläche je ein Baum 2.Ord. und 20 Sträucher – jeweils einheimischer Arten (Artenliste s. D Nr.4) im Einzelstand, in Gruppen oder als geschlossene Hecken gleichmäßig auf den Grünanlagen verteilt anzupflanzen. Der Anteil einer einzelnen Gehölzart darf max. 20 % der Gesamtanzahl aller Gehölze betragen. Eine mind. extensive Dachbegrünung wird auf die Pflanzpflicht gem. 2.1 angerechnet, indem pro 150 m² Gründach auf je 1 Baum oder 20 Sträucher verzichtet werden kann.

2.2 **A 2.2** Beidseitig des Grenzverlaufs zwischen zwei gewerblich-industriell genutzten Grundstücken sind auf der gesamten Länge mindestens 2 reihige Hecken
- freiwachsend aus Laubbäumen 2. Ord. (mind. 10 % der Anzahl aller Gehölze) und Laubsträuchern mit mindestens 5 einheimischen Arten (Artenliste s. D Nr.4) im 1,0 x1,0 m Verband
- Schnitthecken aus einer Gehölzart (mind. 4 Pflanzen pro lfm in der Reihe, Abstand der Reihen: zw. 0,5 m und 1,0 m) sind zulässig, müssen aber eine Endwuchshöhe von mind. 2,5 m – 3,0 m aufweisen.

anzulegen und auf Dauer zu sichern.
Die Gehölzpflanzungen können auf die Pflanzbindungen gem. Festsetzung B) Nr. 5.1 angerechnet werden.

2.3 **A 2.3** Auf nicht in Gebäude integrierten oberirdischen KFZ-Stellplätzen ist für jeweils 6 Stellplätze ein Laubbaum 2. Ord. aus stadtklimaverträglichen Arten (Artenliste s. D Nr.4) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

3. ***Vorgaben für alle zu erhaltenden oder neu anzupflanzenden Gehölze***
a) Die fachgerechte und normfonforme Umsetzung der Pflanzarbeiten ist zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
Die ober- und unterirdischen Teile der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Tierverbiss zu schützen.
b) Während Bauarbeiten sind Gehölze fachgerecht und normkonform gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.
c) Neu anzupflanzende Bäume sollten in bodenoffene Pflanzbeete oder Baumscheiben mit mind. 2 m Durchmesser gesetzt werden.
d) Die Gehölze sind auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus in gutem und fachgerechten Pflege- und Entwicklungszustand zu erhalten.
- Obstbäume sind in den ersten 10 Jahren nach Pflanzung mind. 5 fachgerechten Erziehungsschnitten zu unterziehen, danach sind sie alle 3 – 5 Jahre zu schneiden (Pflegeschnitt)
- Laubgehölze sind der freien Entwicklung zu überlassen.

e) Bei Verlust oder Abgang ist in der, dem Verlust unmittelbar folgenden Pflanzperiode einfacher artgleicher (Laub- oder Obstbaum, Laubstrauch) Ersatz am oder in der Nähe des alten Standortes anzupflanzen.
f) Ast- oder Kronenrückschnitte sind fachgerecht und in der Regel nur in geringem Umfang zulässig. Bei Gefährdung der Stand- oder Verkehrssicherheit bzw. der erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen, können die Gehölze abschnittsweise auf den Stock gesetzt oder die Krone zurückgeschnitten werden.

4. **Artenliste**
Für Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. sonstigen Bepflanzungsmaßnahmen sind z.B. als Laubgehölze zu verwenden (nicht abschließend):

stadtklimaverträgliche Baumarten für Einzelstand
Acer campestre „Elsrijk" (Feldahorn), Acer platanoides "Allershausen" (Spitzahorn), Alnus x spaethii (Purpur-Erle), Celtris australis (Zürgelbaum), Ginko biloba (Ginko), Gleditzia triacanthos H "Skyline" (Lederhülsenbaum), Liquidamber styraciflua (Amberbaum), Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant" (Silberlinde) oder sonstige Arten gem. GALK e.V. - Liste der Straßenbäume; [Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv, 18-20 StU]

einheimische Baumarten für Hecken / Einzelstand in Grünanlagen
Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehrbeere), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), [Mindestpflanzqualität: verpflanzte Heister, o.B. 200 – 250]

einheimische Baumarten für Gewässer / Rückhalteanlagen
Acer campestre (Feldahorn), Alnus glutinosa (Roterle), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Salix caprea (Salweide); [Mindestpflanzqualität: verpflanzte Heister, o.B. 200 – 250]

einheimische Laubsträucher
Acer campestre (Feldahorn), Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, Crataegus laevigata (ein- und zweigriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Rainweide), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere), Rosa spec. (Wildrosen), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball); [Mindestpflanzqualität: v Str,3-5 Tr., o.B. 100 – 150].

E) Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1a BauGB

1. Die Kosten für die Herstellung und Fertigstellungspflege der im Bebauungsplan dargestellten öffentlichen Grünflächen sowie der externen naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes sind auf der Grundlage der zu erwartenden Versiegelung zu 71,97 % den Baugrundstücken und zu 28,03 % der technischen und verkehrlichen Erschließung zugeordnet.

2. Die Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt:
- innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs durch den Zweckverband IRT spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Erschließungsstraße,
- auf den Baugrundstücken bzw. Stellplatzanlagen durch die Grundstückseigentümer*innen / Bauherr*innen spätestens im ersten Jahr nach Gebrauchsfähigkeit des jeweils ersten errichteten Gebäudes bzw. der Stellplatzanlagen

F) Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. **Gewerbelärm**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Kennzeichnung der Nutzungsart	*Emissionskontingente Tag/Nacht in dB(A)* $L_{EK,i\ tags}$	$L_{EK,i\ nachts}$
Gle	65	52

Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente L_{EK} beziehen sich auf die gesamte Grundstücksfläche. Ausgenommen sind hierbei Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen).

2. **Verkehrslärm - Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm**
Für schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume) ergibt sich basierend auf den gutachterlichen Berechnungsergebnissen (siehe **Plandarstellung Lärmpegelbereiche)**.
- entlang der L141 und der BAB A1 derzeit maximal der Lärmpegelbereich V
- in den weiter entfernt liegenden Teilbereichen Lärmpegelbereich IV

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume (z.B. Büroräume) sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder durch Grundrissgestaltung so zu gestalten, dass sich zumindest zu Lüftungszwecken notwendige Fenster von schutzbedürftigen Räumen an den lärmabgewandten (leisen) Fassaden befinden. Von der Grundrissgestaltung kann abgesehen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine geeignete Grundrissorientierung nicht möglich ist und Schallschutz durch ausreichend dimensionierte Luftschalldämmung gewährleistet wird.
Die Anforderungen an die erforderliche Mindest-Luftschalldämmung der Außenbauteile ergeben sich aus den Lärmpegelbereichen.

Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange

1. **Externe Kompensationsmaßnahmen**
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung aus dem Umweltbericht kann im Geltungsbereich keine Vollkompensation nachgewiesen werden.
a) Für die artenschutzfachlichen Eingriffe werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Grünanlagen und Kompensationsflächen im bestehenden Industriepark mit zusätzlichen oder veränderten Maßnahmen aufgewertet. Zur Lage und Beschreibung der Maßnahme s. Umweltbericht zum B-Plan (Högner Landschaftsarchitektur Minheim, 2022).
b) Den Eingriffen in Boden, Natur (inkl. Vögel) und Landschaft werden Ersatzmaßnahmen auf Flächen auf den Gem. Neumagen, Dhron, Trittenheim, Bekond und Mehring zugeordnet. Zur Lage und Beschreibung der Maßnahme s. Umweltbericht zum B-Plan (Högner Landschaftsarchitektur Minheim, 2022).
Eine formalrechtliche Sicherung der Flächen und Maßnahmen ist vor Rechtskraft des B-Planes nachzuweisen.

2. **Artenschutz**
a) Wenn Baumaßnahmen während der Brutzeit von Vögeln (auch Bodenbrütern) begonnen werden, ist vorher sicherzustellen, dass keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG eintreten.
b) Gehölzrodungen und –rückschnitte sind nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum 1.10. bis 29.2. d.J. zulässig. Altbäume mit >30 cm BHD (Durchmesser in Brusthöhe) sind vor der Fällung auf Bruthöhlen und ggf. Besatz mit Fledermäusen zu überprüfen.
c) Bei der Errichtung von Gebäuden sollten große, Durchsicht bietende Glasflächen oder vollverspiegelte Fassaden vermieden werden.
d) Für die Beleuchtung des Straßenraums und der Außenflächen der Betriebsgrundstücke sollten nur Leuchten mit einem UV-armen Lichtspektrum verwendet werden. Die Lichtabstrahlung sollte nur nach unten erfolgen, nach oben sind die Lampen abzuschirmen.
e) Eine nächtliche Dauerbeleuchtung von Betriebsgrundstücken sollte vermieden oder durch die Verwendung von Bewegungsmeldern reguliert werden.

3. **Klimaschutz**
a) Für die Errichtung von Photovoltaik-oder Solaranlagen auf Dach- und Fassadenflächen wird auf das Landessolargesetz (LSolarG) verwiesen. Die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auf den Grundstücken wird nicht festgelegt. Es wird jedoch empfohlen, zur Nutzung der Sonnenenergie, die Gebäude entsprechend auszurichten
Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen müssen mit der Dachbegrünung kombiniert werden, sie schließen sich nicht gegenseitig aus.
b) Zusätzlich zu den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind alle technischen und baulichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die maximale Energieeffizienz der Gebäude zu erreichen.
c) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 8° und mit einer Ausdehnung von mehr als 100 m² sollten flächig extensiv begrünt werden. Eine umgesetzte Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten (Substratstärke von mindestens 10 cm) sollte dauerhaft unterhalten werden.
Pro 10 m² Dachbegrünung könnte auf 1 m² Gehölzpflanzung auf dem Grundstück verzichtet werden.
d) Fensterlose und ungegliederte Fassaden mit mehr als 100 m² Ansichtsfläche sollten flächig und dauerhaft mit Kletter- oder Rankpflanzen (1 Pfl. je 10,0 m Länge) begrünt werden. Als Arten können z.B. verwendet werden:
ohne Kletterhilfe: Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde), Hedera helix (Efeu), Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie), Parthenocissus tricuspidata "Veitschii" oder P. quinquefolia "Engelmannii" (Wilder Wein).
mit Kletterhilfe: Clematis montana (Bergwaldrebe), Lonicera caprifolium oder Lonicera heckrottii (Geißblatt), Vitis vinifera (Hausrebe)

4. **Gesundheitsschutz - Radon**
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein mittleres Radonpotential (33,2) bzw. eine mittlere Radonkonzentration (29 kBq/m³) zu erwarten sind. Es liegt kein Vorsorgegebiet gem. Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) vor.
Es wird empfohlen, eigene Messungen auf jeder Baustelle vorzunehmen oder Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ Radon-222 im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:
- Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
- Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
- Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
- Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
- Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
- Abgeschlossene Treppenhäuser

5. **Bodenschutz / Altlastenverdacht**
a) Im Geltungsbereich ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, daher werden Baugrunduntersuchungen für die erforderlichen Gründungsarbeiten empfohlen. Die Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen sind dabei zu beachten.
b) Im Rahmen der Erschließung bzw. bei einem konkreten Bauvorhaben sind weitere Bodengutachten / Aufschlüsse zu erstellen, um Bodenproben zu entnehmen und auf die Parameter der LAGA TR Boden zur Festlegung der Verwertungswege für überschüssige Bodenmassen zu untersuchen.
Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.
c) Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.
d) Auf DIN 18915 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung im Zusammenhang mit dem Baubetrieb und der Anlage von Baustelleneinrichtungen (Optimierung und kleinstmögliche Dimensionierung der Arbeitsstreifen; flächensparende Ablagerung von Baustoffen etc.) - wird hingewiesen.

6. **Lärmschutz - Nachweise**
a) Die Prüfung der Einhaltung der festgelegten L_{EK} erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4 DIN 45691.
Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung unter Ansatz einer *Vollkugelausbreitung* aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.
Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweils zulässige Immissionskontingent des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet. Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.
b) Die Kombination aller Außenbauteile (Wand, Fenster sowie Fensterzusatzeinrichtungen) des zu betrachtenden Raums muss ein bestimmtes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ erfüllen, welches nach DIN 4109 (2018-01) zu ermitteln ist. Der Nachweis ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu erbringen.

7. **Grundwasserschutz**
Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig, daher sind alle
- technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören
- Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen gem. einschläglger Gesetze und Fachnormen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser zu beachten.

7. **Grundwasserschutz**
Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist ungünstig, daher sind alle
- technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, diese nicht zu zerstören
- Regeln der Technik und Vorsorgemaßnahmen gem. einschläglger Gesetze und Fachnormen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zum Schutz vor Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser zu beachten.

8. **Fließgewässerschutz**
Entlang des Kaselbaches ist auf einem 10 m breiten Gewässerstreifen der § 31 des Landeswassergesetzes zu beachten.

9. **Oberflächenwasserbehandlung**
Maßgeblich für Art und Umfang der Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers sind die Vorgaben des abgestimmten Entwässerungskonzeptes i.V.m. den Vorgaben der Satzung der Verbandsgemeinde in der jeweils zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen Fassung.
a) Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den privaten Flächen, auf denen es anfällt, zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung zu bringen. Für die Bemessung des Rückhaltevolumens sind mind. 70 l/m² abflusswirksamer Fläche, für Teilversiegelungen entsprechend ihrem Versiegelungsanteil anzusetzen. Dachbegrünungen können entsprechend dem Nachweis nach DIN 1986-100 als Teil-Rückhaltung angerechnet werden. Möglich ist eine Rückhaltung mit Verdunstung in offenen Teichen (wobei nur der Bereich oberhalb des Dauerstaus angerechnet wird) bzw. bewachsenen Erdulden von max. 40 cm Tiefe oder in Regenwasserzisternen mit Brauchwasserspeicher und integriertem Rückhaltevolumen mit gedrosseltem Ablauf. Jede der Rückhaltemöglichkeiten muss über einen gedrosselten Abfluss (Menge gem. Vorgaben der VG-Werke Schweich) verfügen. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Abflusses nachzuweisen. Die Rückhalteanlagen sind mit Not-Überläufen auszustatten, die bei Vollfüllung der Rückhaltung anspringen und an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen sind.
Die direkte Zuführung von Niederschlagswasser zum Straßenkörper ist nicht zulässig. Die Bemessung der Rückhalteanlagen, Einstellungen der Drosseln und Ableitung des Notüberlaufes ist im Bauantrag nachzuweisen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den VG-Werken / der Genehmigungsbehörde wird empfohlen.
b) Bei Anfall von verschmutztem Niederschlagswasser von Verkehrs- oder Betriebsflächen mit besonderen Nutzungen sind gem. Vorgabe der Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde Reinigungs- und Rückhalteanlagen seitens der privaten Bauherren vorzusehen. Art und Umfang sind im Bauantrag nachzuweisen.
c) Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Rückhaltebecken) und als Brauchwasser (z.B. für Produktionszwecke, Grünanlagenbewässerung, Speisung von Löschwasserteichen, Toilette) zu nutzen.
Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser sind mit einem Überlauf mit gedrosseltem Ablauf (Menge gem. Vorgaben der VG-Werke Schweich) zu versehen, der unbeschadet zur Versickerung in den Untergrund gebracht oder an die ggfs. vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen angeschlossen werden.
Die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen sind für diese Anlagen zu berücksichtigen. Die Brauchwassernutzung ist den VG-Werken anzuzeigen.

10. **Schutz vor Rückstau und Starkregenereignissen**
a) Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauebene des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer normkonformen Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Als örtlich vorgeschriebene Rückstauebene gilt die Höhe der Straßenachse zzgl. 10 cm, gemessen am Anschlusspunkt.
b) Als Objektschutz an den geplanten Gebäuden ist zu empfehlen:
- Berücksichtigung des Gefälles und des Wasserabflusses auf den jeweiligen Grundstücken zur Sicherung der Gebäude und baulichen Anlagen vor zufließendem Oberflächenwasser (insbesondere aus dem Außengebiet)
- Anordnung von Gebäudeöffnungen (z.B. Türen, Lichtschächte, Kellertreppen) soweit möglich mindestens 30 cm oberhalb der Geländeoberkante anzuordnen
- Schutz der Baukörper gegen drückendes Wasser

11. **Schmutzwasserableitung**
Für Geschosse unterhalb der Straßenebene, die einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. private Abwasserhebeanlagen erforderlich werden.

12. **Löschwasserbereitstellung / - behandlung**
a) In Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Schweich können Ansiedlungsflächen mit einer Löschmenge von 3.200 l/min (53,3 l/s) über zwei Stunden – auch unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Abstände zur Entnahmestelle (300 m) versorgt werden.
b) Ggfs. darüber hinaus gehender Bedarf ist auf den privaten Baugrundstücken bereitzustellen. Die private Löschwasserkonzeption der jeweiligen Bauvorhaben ist mit dem Bauantrag den Verbandsgemeindewerken Schweich und der Verbandsgemeinde Schweich als Träger*in des Brandschutzes vorzulegen.
c) In Abhängigkeit der Nutzung der Grundstücke ist mit dem Bauantrag auch eine planerische Aussage zum Umgang/Rückhalt des im Brandfalle auftretenden Löschwassers vorzunehmen.

13. **Denkmalschutz**
Sollten bei Erdarbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier [Rheinisches Landesmuseum] mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung oder der Verbandsgemeinde- / Ortsgemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.
Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

14. **Bauliche Schutzmaßnahmen**
a) Die Sicherheitsbestimmungen der Betreiber von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen sind gem. VDE-Bestimmungen und dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013" bezüglich Bebauung und Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsstreifen von geplanten bzw. vorhandenen unter- und oberirdischen Leitungen zu beachten.
b) Bei Baumaßnahmen im Schutzstreifen von Leitungen sind die jeweiligen Versorgungsträger frühzeitig zu informieren und im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
c) Die entlang der BAB bundeseigenen Einrichtungen (Entwässerung, FM-Kabel, LWL-Kabel) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

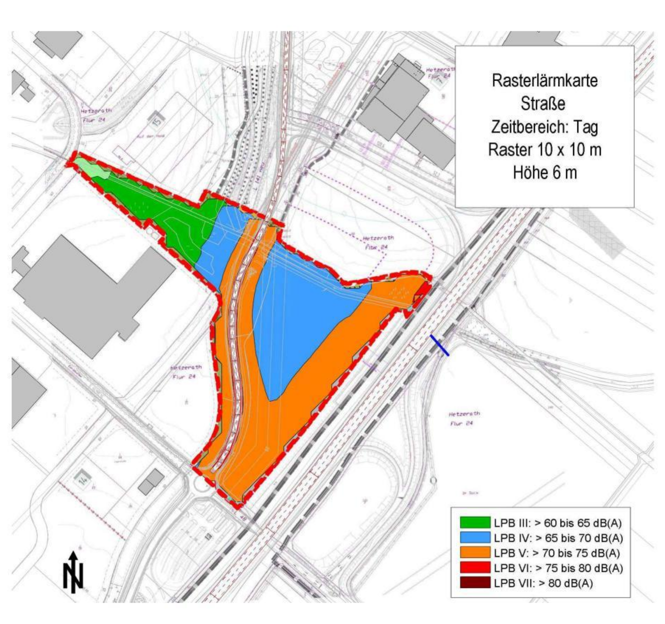
15. **Bauliche Beschränkungen an klassifizierten Straßen** (§ 9 FStrG, §§ 22-24 LStrG)
a) Innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße (20 m ab äußerem Fahrbahnrand)
- sind Hochbauten, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar im Bereich der freien Strecke und Außenwerbung aller Art unzulässig,
- ist bei Zäunen/ Einfriedungen und Begrünungen/ Bepflanzungen darauf zu achten, dass die Sichtdreiecke, gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen sowie die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) verbindlich eingehalten werden.

b) Innerhalb der Baubeschränkungszone der L 141neu (40 m ab äußerem Fahrbahnrand) bedürfen der Zustimmung der Straßenbehörde:
- Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen,
- Außenwerbung aller Art.

c) Innerhalb der Baubeschränkungszone der Bundesautobahn A 1 (100 m ab äußerem Fahrbahnrand)
- bedürfen Baumaßnahmen der Zustimmung der Straßenbehörde,
- darf die Beleuchtungsstärke durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des B-Planes am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB den Wert von 2 Lux nicht überschreiten.

16. **Überlappungen mit anderen B-Plänen**
Durch den Bebauungsplan "IRT – 10. Änderungen" werden Teilbereiche des Bebauungsplanes "Industriepark Region Trier –9. Änderung" und "Industriepark Region Trier – Erweiterung" überlappt.

LÄRMPEGELBEREICHE BEI AUSSCHLIEßLICH GEWERBLICHER NUTZUNG - TAGS gem. Accon GmbH, Greifenberg, April 2022



Rechtsgrundlagen akt. Stand: Zeitpunkt der Einleitung der Verfahrensschritte gem. §§ 2(2), 3(2), 4(2) BauGB - werden zum Satzungsbeschluss nochmal auf Aktualität geprüft -

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1353)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl., S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)
5. Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147)
7. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeit (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl., S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl., S. 55)
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1362)
9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1362)
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl., S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl., S. 287)
11. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I, S. 3901)
12. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl., S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl., S. 118)
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl., S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)
14. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl., S. 543)
15. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt § 35 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl., S. 21)

Die Verbandsversammlung hat am __.__.____ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Föhren , den __.__.____
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Manuel Follmann)
Verbandsvorsteher

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 2 (2) und § 4 (1) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Föhren , den __.__.____
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Manuel Follmann)
Verbandsvorsteher

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung in der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Föhren , den __.__.____
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Manuel Follmann)
Verbandsvorsteher

Katastervermerk

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
(Stand der Planunterlage: **September 2022**)

Der Verbandsversammlung hat am __.__.____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Föhren , den __.__.____
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Manuel Follmann)
Verbandsvorsteher

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGT

Föhren , den __.__.____
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Manuel Follmann)
Verbandsvorsteher

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

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

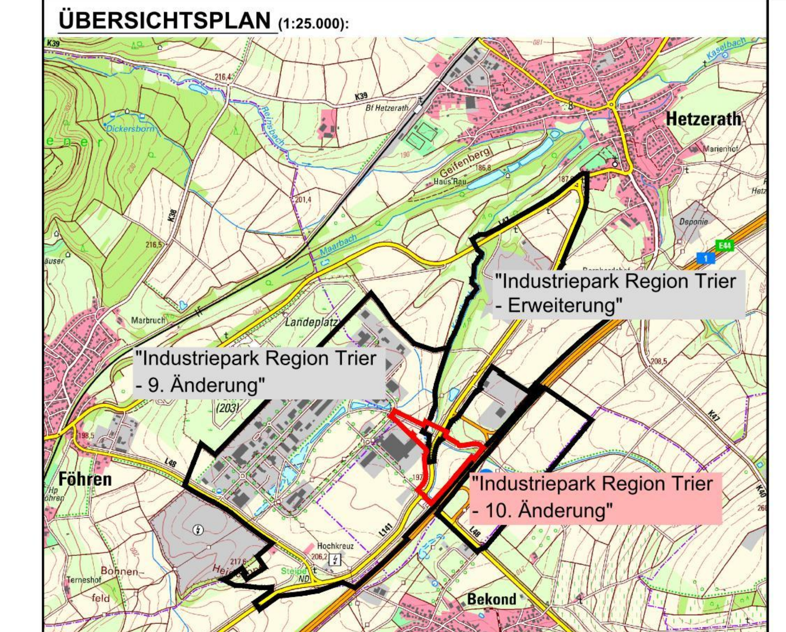
RECHTSVERBINDLICH

Föhren , den __.__.____
Zweckverband "Industriepark Region Trier"

(Manuel Follmann)
Verbandsvorsteher

Datengrundlage: ©Geobasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, Stand von September 2022;
Vermessung Boxleitner Stand Sept. 2021

ÜBERSICHTSPLAN (1:25.000):



Bestandteile des Bebauungsplans
Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen.
Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan gem. § 2 a BauGB beigefügt.

Fassung für die Verfahrensschritte gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Verfasser:

Zweckverband Industriepark Region Trier (ZV IRT)
Europa-Allee 1
54343 Föhren
06502 9161-0
info@i-r-t.de

högner landschaftsarchitektur
54518 minheim, im bungert 6
telefon: 06507 99 22 88, e-mail: info@hoegner-la.de

BEBAUUNGSPLAN

HETZERATH
"Industriepark Region Trier - 10. Änderung"

Stand: 21/09/2022 Maßstab: 1:1.000