

SATZUNG

zum Bebauungsplan „Gewerbepark an der A 61/B 262“ 4. Änderung

für das Teilgebiet der Gemarkung Niedermendig

Der Stadtrat Mendig hat aufgrund der nachstehend genannten Rechtsgrundlagen am
..... folgende Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV

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

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

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159)

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273)

Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz) -LPIG - vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41)

Fernstraßengesetz (FStrG) vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206)

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. 2585)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302)

Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396; 1994 I S. 2439)

jeweils in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.

§ 1

Bestandteile der Satzung sind: keine

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigegeben.

§ 2

Die Textliche Festsetzung der Urplanung des Bebauungsplanes „Gewerbepark an der A 61/B 262“ erhält unter Ziffer 1.2 folgende Fassung:

„Art der baulichen Nutzung

Das Gewerbegebiet dient gem. § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“

In den Textlichen Festsetzungen der Urplanung des Bebauungsplanes „Gewerbepark an der A 61/B 262“ wird in der Ziffer 1.3.1. folgender Passus ersatzlos gestrichen:

„Im gesamten GE(1) sind Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebswohnungen nur dann zulässig, wenn sich Wohn- und Schlafräume zur Tank- und Rastanlage, zum Fast-Food-Restaurant und zur A 61 abgewandt orientieren und durch entsprechende Schutzvorkehrungen, wie z.B. Hallen usw. ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden kann.“

Die Textliche Festsetzung der Urplanung des Bebauungsplanes „Gewerbepark an der A 61/B 262“ Ziffer 1.3.2 „Eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e2)“ wird ersatzlos gestrichen:

Die Urplanung erhält entsprechende Hinweise auf die Änderungsplanung.

§ 3

Die Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A 61/B 262“ erhält unter Ziffer 1.2 folgende Fassung:

„Art der baulichen Nutzung

Das Gewerbegebiet dient gem. § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.“

In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A 61/B 262“ wird in der Ziffer 1.3.1 und in der Ziffer 1.3.2 folgender Passus ersatzlos gestrichen:

„Im gesamten GE(1) sind Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebswohnungen nur dann zulässig, wenn sich Wohn- und Schlafräume zur Tank- und Rastanlage, zum Fast-Food-Restaurant und zur A 61 abgewandt orientieren und durch entsprechende Schutzvorkehrungen, wie z.B. Hallen usw. ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden kann.“

Die Textliche Festsetzung des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A 61/B 262“ Ziffer 1.3.3 „Eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e3)“ wird ersatzlos gestrichen:

Der Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks an der A 61/B 262“ erhält entsprechende Hinweise auf die Änderungsplanung.

§ 4

Der Geltungsbereich der Planung erstreckt sich auf die Urplanung des Bebauungsplanes „Gewerbepark an der A 61/B 262“ sowie auf die „Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbepark an der A 61/B262“.

§ 5

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark an der A 61/B 262“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft. Der Satzung entgegenstehende Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Mendig, den

-Siegel-

Hans Peter Ammel
Stadtbürgermeister

Ausfertigung der Satzung

„Der Bebauungsplan, bestehend aus der Bebauungsplansatzung stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Mendig überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.“

Mendig den

-Siegel-

Hans Peter Ammel
Stadtbürgermeister

Der Bebauungsplan ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.

Mendig, den _____

-Siegel-

Hans Peter Ammel
Stadtbürgermeister