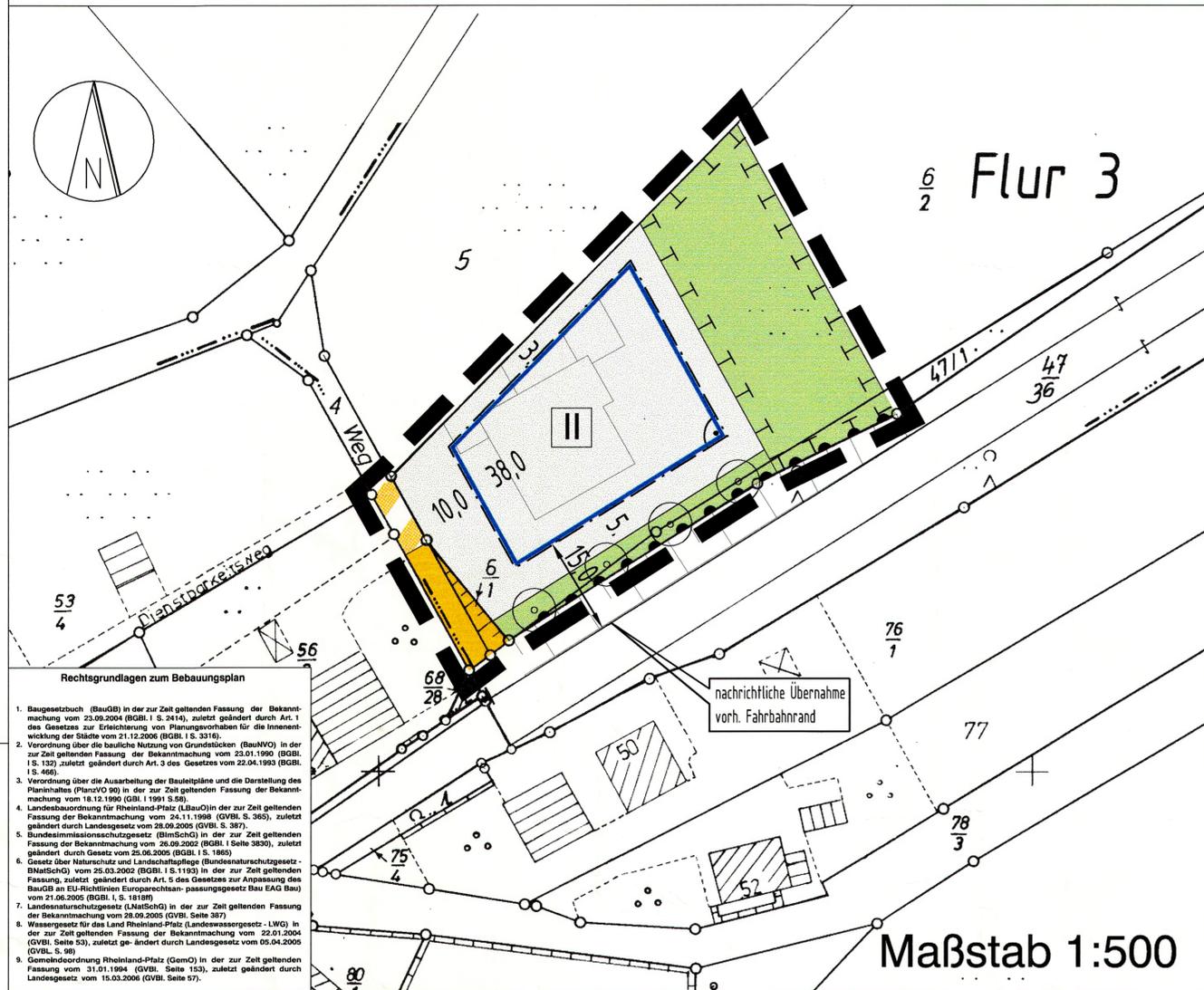


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE KIRF

## "Gewerbegebiet Ortsteil Meurich"



- Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3216).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVO 90) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 3158).
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 28.06.2005 (GVBl. S. 387).
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2005 (BGBl. I S. 1860).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.03.2002 (BGBl. I S. 1153) in der zur Zeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien Europarechtsanpassungs-gesetz Bau EG Bau vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 28.08.2006 (GVBl. Seite 387).
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2006 (GVBl. Seite 53), zuletzt ge-ändert durch Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 15.03.2006 (GVBl. Seite 57).

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen. Siehe Schreiben Vermessungs- und Katasteramt vom 17.01.2008, Az.: 26511

den \_\_\_\_\_  
Vermessungs- und Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den \_\_\_\_\_  
Vermessungs- und Katasteramt

Der Gemeinderat Kirf hat am 18.04.2007 und 12.09.2007 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 14.05.2008 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Kirf, den 15.05.2008  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.06.2008 bis 21.07.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.06.2008 mit dem Hinweis einschließlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Kirf, den 23.07.2008  
Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Kirf hat am 03.09.2008 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Kirf, den 14.10.2008  
Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (2) BauGB durch Verfügung von **Stadtkultur- und Gemeindeförderungsdezision Nord/Kreisverwaltung**

Az.: He 048

GENEHMIGT

Im Auftrage:  
Lambarda, Dipl.-Ing. Pfl.

den 4.5.2009

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde Rates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekun-

AUSFERTIGUNG

Kirf, den 15.6.09  
Ortsbürgermeister

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

RECHTSVERBINDLICH

Kirf, den 16.6.09  
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom 1.7.2009 wurde der Bebauungsplan

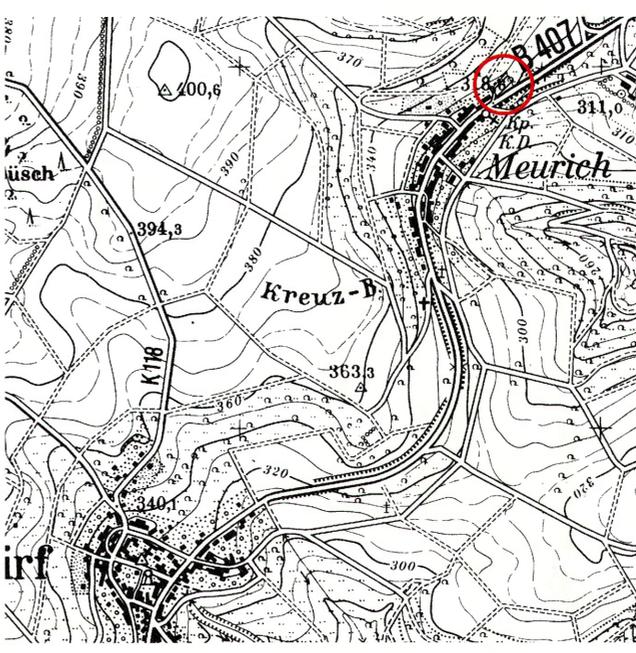
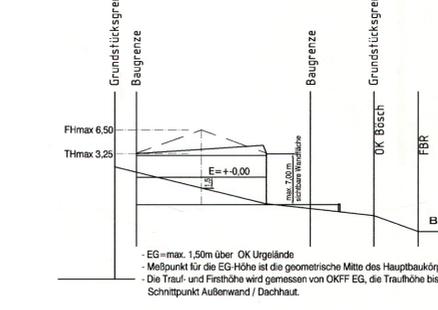
den 2.7.2009  
Ortsbürgermeister

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. PlanZV 90

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Gewerbegebiet: GE
- Maß der baulichen Nutzung**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II
- Bauweise, Baugrenzen**  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zu- und Abgänge
- Grünflächen**  
Private Grünfläche  
Anpflanzen Einzelbaum
- 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
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bestandsangaben**  
Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhld.-Pflz.

### SCHEMASCHNITT M 1:500



Maßstab 1:10000, Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(GE) festgesetzt.  
1. Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.  
1.1 Folgende Nutzungen sind gem. § 8(2), 2 BauNVO zulässig:  
• Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude  
Folgende Ausnahmen sind gem. § 10(2) BauNVO allgemein zulässig:  
• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
2. Maß der baulichen Nutzung § 8(1) BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO  
Als Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte gem. § 17 BauNVO  
3. Höhenlage der baulichen Anlage (gem. § 18(1) BauNVO i.V.m. § 10(1) BauNVO)  
Bis zur Höhenlage der baulichen Anlage gilt der im Plan dargestellte Schemaschnitt als verbindliche Festsetzung. Maßpunkt für die im Schemaschnitt festgesetzte EG-Höhe ist die geometrische Mitte des Hauptbaukörpers bezogen auf das Gelände i. S. d. § 2 Abs. 6 LBauO.  
4. Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe:  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch den Schemaschnitt bestimmt.  
Die in dem Schemaschnitt dargestellten Trauf-, Firsthöhen sind gem. § 16(2) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 8(6) LBauO als Maximalhöhe festgesetzt.  
Die Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OKFF EG, die Traufhöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.  
Für sichtbare Wandhöhen wird, mit Ausnahme von Gelbeflächen, eine Maximalhöhe von 7,00 m, gemessen von OK-Höhe bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut festgesetzt (vergleiche Schemaschnitt).
- B) Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) und (6) LBauO sowie § 9(6) BauGB**  
1. Dächer  
1.1 Es sind Sattel- und Pultdächer bis max. 25° sowie Kombinationen mit Flachdächern zulässig.  
2. Geländemodellierung  
Sitzmauern sind gem. § 88(6) bis zu einer Höhe von 1,50 m als begrünte Mauer oder in Naturstein und Gabbionen zulässig. Zur Überwindung größerer Höhen sind gestaffelte Mauern mit einem Mindestzwischenraum von 1,0 m zulässig.  
Böschungen und Anstufungen sind in wechselnden Neigungen von 1:2 bis 1:3 zulässig. Bei Fels oder vergleichbaren Verhältnissen sind Ausnahmen zulässig.
- C) Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote gem. § 9(1)15, 20 und 25 BauGB**  
1. Die Stellplatzflächen sind, soweit es die Zweckbestimmung nicht zwingend anders erfordert, mit wasser-durchlässigen Materialien zu befestigen. Es können z. B. verwendet werden: offenes Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Sand / Kies, o.ä. Auf einen entsprechend wasser-durchlässigen Unterbau ist zu achten.  
2. Das Niederschlagswasser ist primär auf den einzelnen Grundstücken mit einem Speichervolumen von jeweils 50 l je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zurückzuhalten bzw. verzögert abfließen zu lassen. Die überschüssigen Niederschlagswasser sind in den Mischwasserkanal abzuliefern.  
3. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der Betriebsfläche eine zweireihige Baum- und Strauchhecke, mit heimischen, standortgerechten Arten zu entwickeln (siehe Liste im Anhang) Pflanzdichte: 1 Baum/10 m, 1 Strauch/1,5 m. Auf der restliche Grünfläche ist eine Obstwiese durch Extensivierung und Anpflanzung von 1 Obstbaum/100 m<sup>2</sup> zu entwickeln. Die Fläche ist nach den FUL-Grundsätzen, Grünlandvariante 4 zu pflegen. (max. zweimal pro Jahr mähen, jedoch nicht zwischen dem 01.11. und 15.05. des Folgejahres)  
Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme STU 14/15cm, bei Obst auch STU 8/10cm  
An der Gebäudeseite ist entlang der Grundstücksgrenze, mit Ausnahme der Garagen, ein bis zu 2 m hohe geschichtete Hecke aus Laubgehölzen anzulegen.  
4. Die im Plan als Pflanzgebote dargestellten Bäume auf der private Grünfläche zwischen Bundesstraße und Betriebsfläche sind mit einer Längsverschiebung von +/- 2,00 m zu pflanzen.  
5. Die festgesetzten Bepflanzungen sind mit dem Buantrag in einem Bepflanzungsplan nachzuweisen.
- D) Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gem. § 9(1a)2 BauGB**  
1. Die Ausgleichsmaßnahmen sind zu 100 % den neuen, privaten Gewerbeflächen zugeordnet.  
2. Textlich und zeichnerisch festgesetzte Pflanzgebote und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grundstücken sind spätestens in der Vegetationsruhe nach Bezugsfertigkeit bzw. nach Inbetriebnahme des jeweiligen Gebäudes durchzuführen.

### Hinweise

- Innerhalb des Plangebietes ist mit unterschiedlichem Baugrund zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054, 4020 und 4124 festzulegen.
- Das DsChPig § 17 ist bei Erdbeben zu beachten.
- Sind tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden geplant, sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
- Das aus der Dachentwässerung und von befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Gewerbegrundstücken zurückzuhalten. Hierzu sollen beispielsweise flache, ca. 30 cm tiefe, bewachsene Rasenflächen angelegt werden, die eine kurzfristige Zwischenspeicherung bei Starkregenereignissen gewährleisten. Auch eine Nachnutzung, z. B. mittels Zisternen, ist zulässig. Die gewählten Systeme sind mittels Überläufen an die örtlichen Anlagen der Niederschlagswasserableitung anzuschließen.  
Um die Porensysteme des Bodens und somit auch die Sickerfähigkeit weitestgehend zu erhalten, ist die Retentionsfläche vor unnötigem Befahren und der Lagerung von Aushub/Baustoffen etc. zu sichern.  
Die innerbetriebliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Saarburg und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzumelden (vgl. § 13 (3) Trinkwasserordnung (TrinkwV 2001)). Daneben ist beim zuständigen Träger der Wasserversorgung (Kreiswasserwerk Trier-Saarburg) eine Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang bei der Wasserversorgung zu beantragen.
- Gem. § 19 ff. Wasserhaushaltsgesetz müssen die Anlagen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird so beschaffen sein, und so eingebaut, aufgestellt und unterhalten werden, dass eine Verunreinigung oder eine sonstige nachhaltige Veränderung ihrer Eigenschaften vermieden wird.  
Die Anlagenvorschriften für Bsp.-V. sind zu beachten.  
Das Merkblatt "Mineralabfällige Abwässer und Abfälle aus Betriebsstätten zur Wartung, Reinigung, Betankung und Demontage von Fahrzeugen" des Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht ist zu beachten.
- Ein Anschluß von Grunddrainagen an den Schutzwasserkanal ist nicht zulässig. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäudeteile mit Erdanschluß durch geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser zu schützen.
- Der Nachweis von ggfs. erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber der B 407 sowie der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Schall-Emissionswerte ist im Zusammenhang mit dem Buantrag zu erbringen.
- Zur Müllentsorgung der am Strohweg ohne mit Müllfahrzeugen befahrbarer Wendepunkte angeordneten Gebäude, sind die Abfälle jeweils am Tage der Entsorgung im Bereich der nächsten Erschließungsstraße abzustellen.
- Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z. B. Sonnenenergie, Geothermie) wird empfohlen.

- Pflanzenliste für einheimische standortgerechte Laubgehölze für die festgesetzten Pflanzbindungen, z. B.
- A) Bäume:**  
Acer campestre - Feldahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn (l. Sorten)  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn (l. Sorten)  
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Juglans regia - Walnuß  
Prunus avium - Südkirsche  
Quercus robur - Steichele  
Sorbus aria - Mehlbeere  
Prunus, Pyrus, Malus - Obstbaumstämme
- B) Sträucher:**  
Amelanchier ovalis - Felsenbirne  
Berberis vulgaris - Berberitze  
Cornus sanguinea - Hartbeigele  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn  
Euconymus europaeus - Pfaffenblüchen  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Prunus padus - Trauben-Kirsche  
Populus tremula - Espe  
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn  
Ribes alpinum - Berg-Johannisbeere  
Rosa canina - Hundrose  
Rosa multiflora - Büscheleise  
Rosa glauca - Hechtrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Salix caprea - Salweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Roter Holunder  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

**Wichtig:**  
Die Plangrundlage weist nur eine optische Übereinstimmung mit dem Kataster auf. Eine Ableitung von Koordinaten mit digitaler Genauigkeit ist hieraus nicht möglich!

**Verfasser:**  
BÜRO FÜR LANDESPFLEGE  
EGBERT SCHNITZ, DIPL. ING.  
LANDSCHAFTSARCHITECT BDA  
MOSELSTRASSE 14  
54246 NICK  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032

**BÜRO FÜR LANDESPFLEGE**  
EGBERT SCHNITZ, DIPL. ING.  
LANDSCHAFTSARCHITECT BDA  
MOSELSTRASSE 14  
54246 NICK  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032

Stand: 21/10/2008