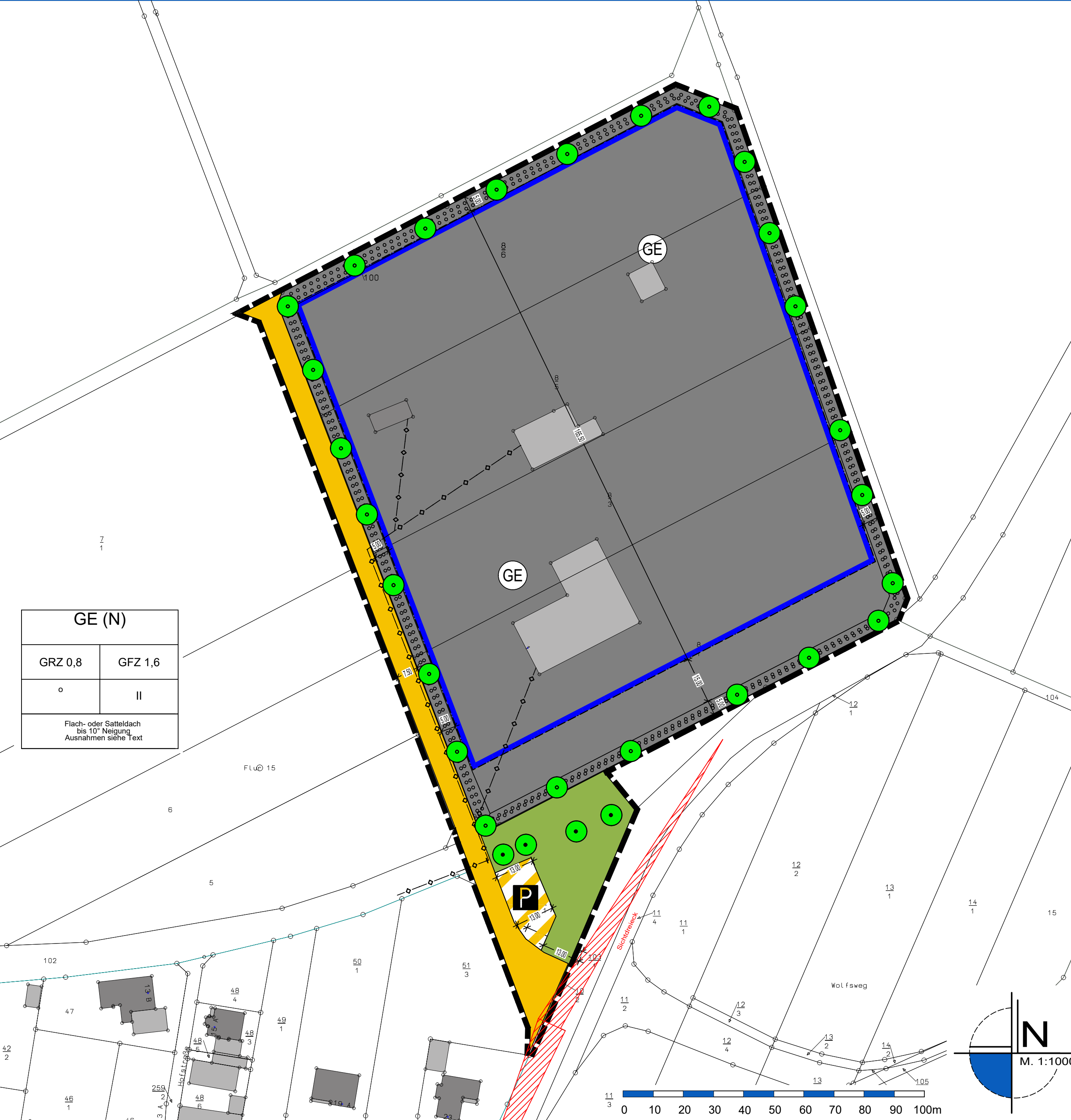


# Ortsgemeinde Beuren

## 2. Bebauungsplanänderung "Auf Pellert"



### Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	Satzungsbeschluss	Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung
Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.03.2022, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 02.04.2022 und die Bekanntmachung im Internet am 02.04.2022, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.05.2022 gegeben wurde.  Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2022 beraten und beschlossen.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Beuren beschloss am 21.07.2022 die 2. Bebauungsplanänderung „Auf Pellert“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 88 Abs. 1 LBAuO in Verbindung mit § 24 GemO als  Satzung.	Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Beuren überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.  Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.
Beuren, den 29.07.2022  gez. Uebereck Karl-Peter Uebereck, Ortsbürgermeister	Beuren, den 29.07.2022  gez. Uebereck Karl-Peter Uebereck, Ortsbürgermeister	Beuren, den 29.07.2022  gez. Uebereck Karl-Peter Uebereck, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung/In-Kraft-Treten
Die 2. Bebauungsplanänderung „Auf Pellert“ ist am 06.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann.  Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.  Beuren, den 08.08.2022  gez. Uebereck Karl-Peter Uebereck, Ortsbürgermeister

### Legende

- Art der baulichen Nutzung**  
§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO  
§8 BauNVO  
GE Gewerbegebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB  
P Öffentliche Parkfläche  
Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB  
unterirdisch
- Grünflächen**  
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB  
Grünflächen
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**  
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB  
Anpflanzen: Bäume  
Erhaltung: Bäume  
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
§9 Abs.7 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Sonstige Darstellungen**  
Flurstücksgrenze laut Kataster  
Bemaßung  
Wohngebäude laut Kataster

### Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GE (N)		Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	GFZ 1,6	
Bauweise	II		Zahl der Vollgeschosse

### Textfestsetzungen

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Art und Maß der baulichen Nutzung: Nutzungsbeschränkung**  
Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VII und VIII gemäß nebenstehender Auflistung des in Rheinland-Pfalz angewandten Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 zulässig.  
Betriebe und Anlagen geringerer Emissionen sind allgemein zulässig.

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.  
Darüber hinaus sind Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung öffentlicher Parkplätze festgesetzt.

**Garagen und Stellplätze**  
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Nebenanlagen**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Flächen für das Anpflanzen**  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen sind mit bodenständigen und hochstämmigen Hölzern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Das Pflanzengebot entlang der inneren Erschließungsstrasse kann zur Schaffung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von höchstens 4,0 m unterbrochen werden.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**Bauform**  
Im Baugebiet sind nur Flachdächer und flachgeneigte Satteldächer bis zu einer Neigung von höchstens 10° zulässig.  
Ausnahmen sind möglich für Satteldächer bis zu 30° Neigung.

**Garagen und Stellplätze**  
Garagenvorflächen und Stellplatzflächen sind zu befestigen und zu entwässern.

**Einfriedigungen**  
Auf den zur inneren Erschließungsstraße gerichteten nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Flächen für das Anpflanzen sind lediglich Raseneinfassungen bis 10 cm Höhe und Hecken zulässig.

Ansonsten sind Einfriedigungen bis 2,50 m Höhe allgemein zulässig.

**Nachrichtliche Festsetzung**  
Entlang der klassifizierten Landstraße 106 gelten die Vorschriften des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz.

**Hinweis**  
Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.  
Ergänzt durch Ratsbeschluss vom 22.01.1997:  
Niederschlagswasser sollte versickert werden, sofern die Untergrundverhältnisse und die Geländetopographie dies zulassen.

### Zulässige Nutzungen

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schloßern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schließmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergeräten und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilchherzeugung
		151	Margarine- und Kunstseifenfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
VIII	100	153	Speisewürzelfabriken
		154	Großkühhäuser
		155	Matzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
		158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinerereien
170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren		
171	Tapetenfabriken		
172	Druckereien ohne Rotationsdruck		
173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken		
174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrie-watte und Putzwolle		
175	Spinnereien und Webereien		
176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien		
177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten		
178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf		
179	Bauhöfe		
180	Autolackierereien		
181	Großschänerereien und große chemische Reinigungsanlagen		
182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung		

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVObI. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- 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)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

**jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.**

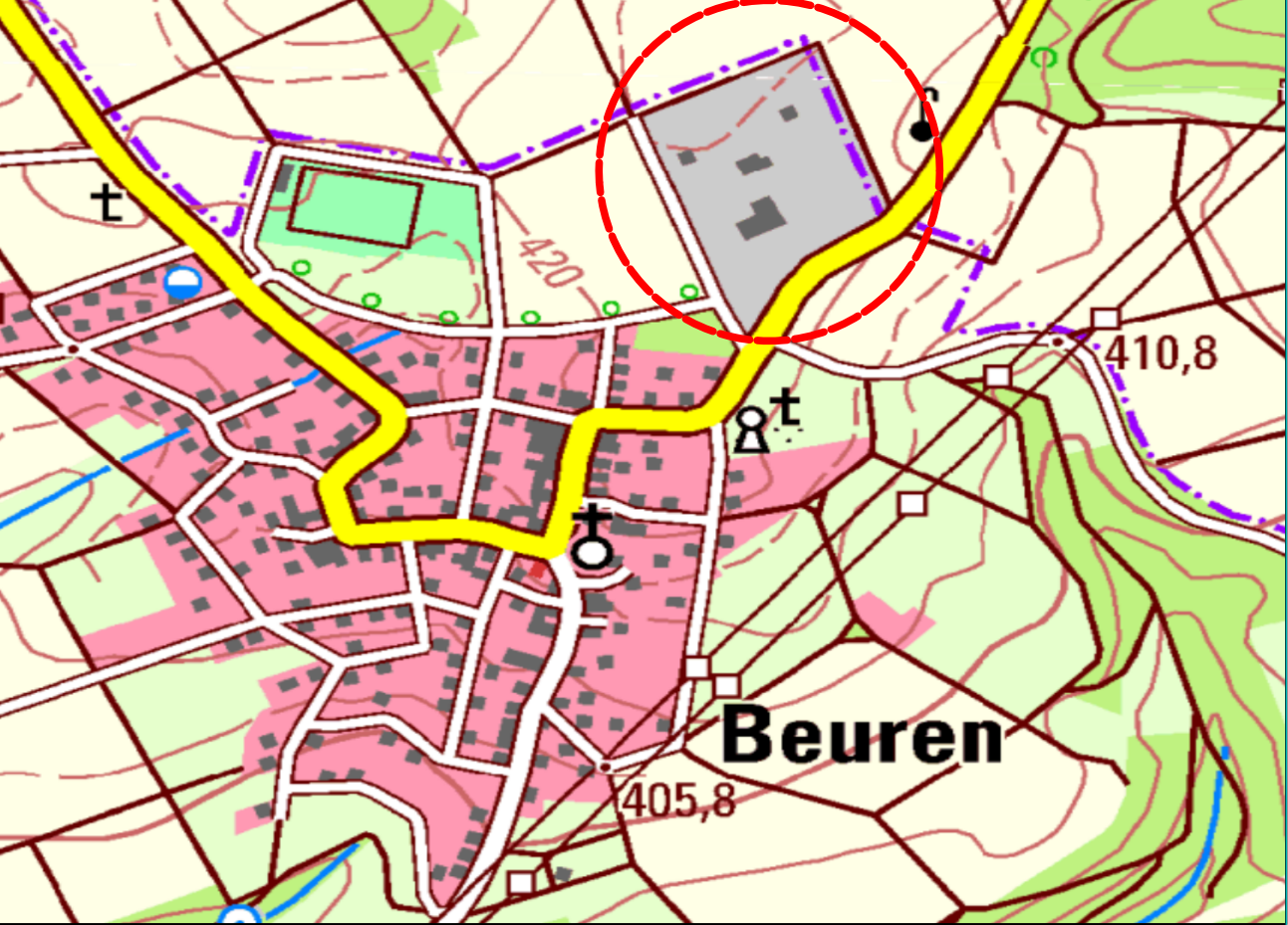
**Plangrundlage**

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVernGeoRP August 2021.  
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)



### Projekt

Ortsgemeinde Beuren 2. Bebauungsplanänderung "Auf Pellert"	
Satzung	
Auftraggeber: OG Beuren	Projektnr.: 01-785
Phase: Satzung	Stand: August 2022
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

**WeSt**  
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14  
56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110  
Fax: 02676/9519111