Stadt Speicher
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ 3. Änderung

Entwurf

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichnenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO EZH — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete: Großflächiger Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1 — Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

158 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

22 — Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Flurgrenze

KM-Haltung (Miswchwasserkanal laut Kataster)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	SO_{EZH}		
Grundflächenzahl	0,8	GH ≤ 8,00	Gebäudehöhe als Höchstmaß

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)

Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S.1728)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41)

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

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

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273)

Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Hinweis zum Verfahren

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kapellenstraße“, 3. Änderung der Stadt Speicherwurde zu¬nächst mit Beschluss vom 04.05.2023 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Aufgrund der einschlägigen Rechtsprechung ist das Verfahren nach § 13a BauGB nicht anwendbar, weshalb das Verfahren gewechselt werden musste.
Der vorliegende Bebauungsplan wird daher nun im Regelverfahren gemäß § 30 Abs. Abs. 1 BauGB aufgestellt. Bezüglich des Verfahrenswechsel und der Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren wurde seitens der Stadt Speicher am 02.10.2024 ein erneuter Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst.
Die bereits durchgeführte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet

Speicher, den __.__.____

(_)
Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom 04.05.2023 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.07.2023 bis 04.08.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurde am 23.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 16.06.2023 mit Frist bis 04.08.2023 stattgefunden.

Speicher, den __.__.____

(_)
Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom __.__.____ gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom __.__.____ mit Frist bis __.__.____ stattgefunden.

Speicher, den __.__.____

(_)
Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Speicher hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kapellen-straße“, 3. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Speicher, den __.__.____

(_)
Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ 3. Änderung mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Speicher, den __.__.____

(_)
Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen

Anordnung der Bekanntmachung

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

Speicher, den __.__.____

(_)
Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Speicher vom __.__.____ ist am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Speicher, den __.__.____

(_)
Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen

Projekt

Stadt Speicher
Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Kapellenstraße“
3. Änderung

Entwurf

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH

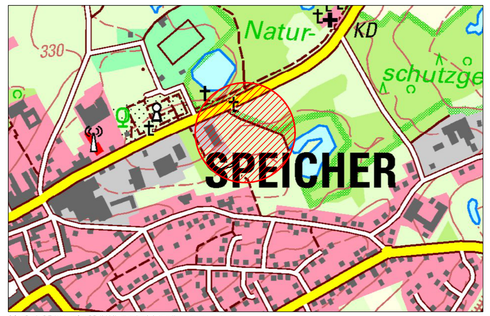
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Ratisbona	Auftraggeber
2024-025	Projektnummer
vo / au / hm	Bearbeitung
04. September 2025	Stand
1:1000	Maßstab
0,841 m x 0,594 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de