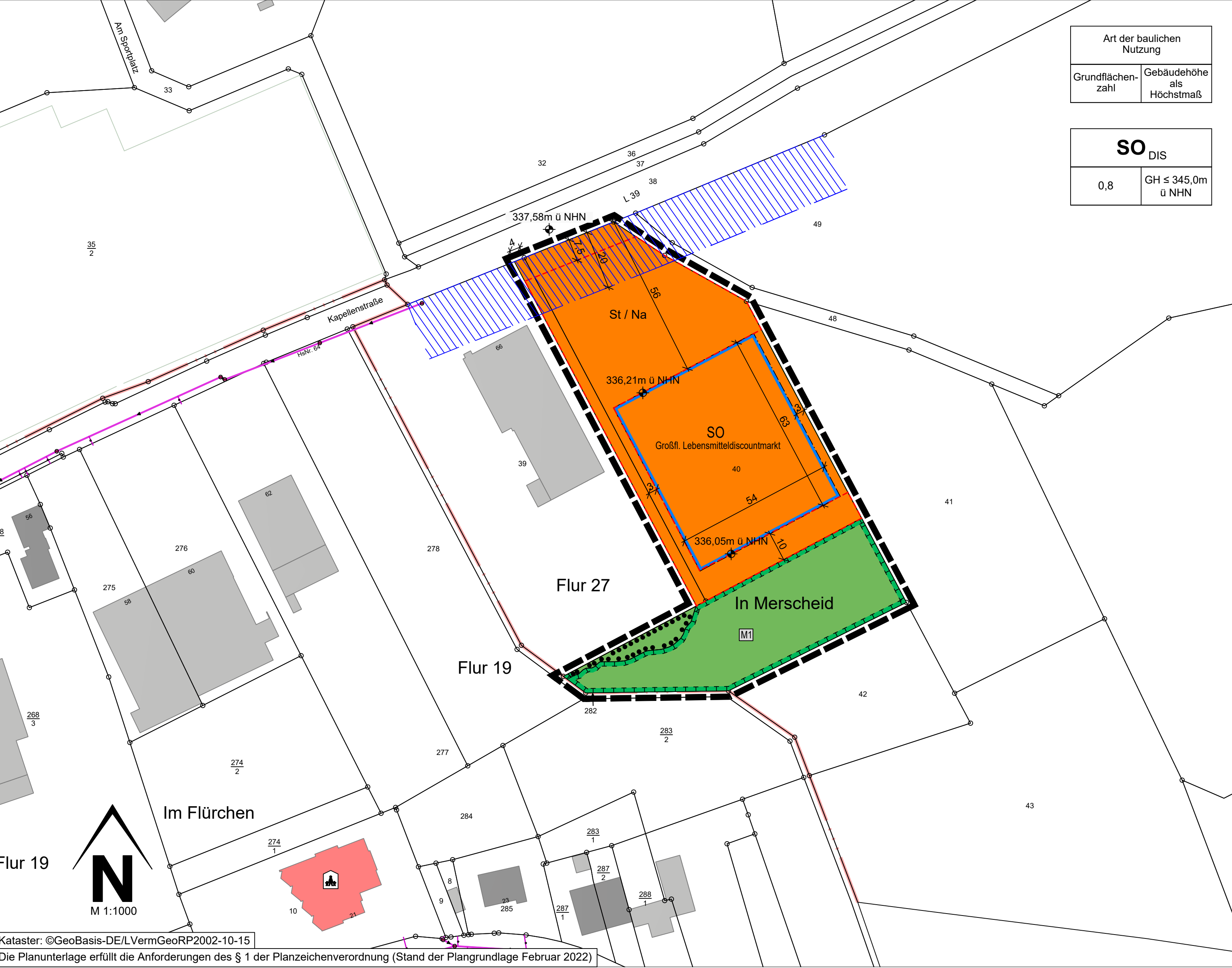


Stadt Speicher
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ 3. Änderung



Hinweis zum Verfahren Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kapellenstraße“, 3. Änderung der Stadt Speicher wurde 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 als „einfacher Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 3 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 28.10.2023 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2026 bis 27.02.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2026 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 16.01.2026 mit Frist bis 27.02.2026 stattgefunden. Speicher, den _____ _____ Stadtbürgermeisterin, Birthe Thomsen	Erneute Öffentliche Auslegung Aufgrund maßgeblicher Planänderung wird der Bebauungsplan erneut offengelegt. Der Entwurf zur erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes ist vom Stadtrat in der Sitzung vom 16.09.2026 gebilligt und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Der Entwurf zur erneuten Offenlegung 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. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 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 Kapellenstraße“, 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

Legende

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

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

1.4.2. Sonstige Sondergebiete: Großflächiger Lebensmitteldiscountmarkt (§ 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

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St / Na Stellplätze / Nebenanlagen

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 (Mischwasserkanal laut Kataster)

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone
gem. § 22 LStRG: 20,00m,
Abstandsfläche bef. Fahrbahnrand-Parkplätze
gem. Anforderung LBM: 7,50m

336,05m ü NHN

Höhenkoten über NHN (lt. Bauantrag vom 05.05.2026)

Entwurf zur erneuten Offenlage

- 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)

Planzeichnungsverordnung (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 (LPiG) 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)

Landessollargesetz (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 beigelegt.

Projekt

Stadt Speicher
Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Kapellenstraße“
3. Änderung

Entwurf zur erneuten Offenlage

isw
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

Ralisbana.....	Auftraggeber
2024-025.....	Projektnummer
vo / au.....	Bearbeitung
17. September 2026.....	Stand
1:1000.....	Maßstab
0,841 m x 0,594 m.....	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)