



# Stadt Speicher

## **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Niederbüsch“**

Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB  
im Regelverfahren

**Textliche Festsetzungen**

Stand: 05. September 2025

**Vorentwurf**

---

### **ISU**

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](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



Ingenieurgesellschaft für  
Städtebau und  
Umweltplanung mbH

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB .....</b>	<b>3</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	3
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	4
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen .....	4
1.5	Grünordnerische und eingriffsminimierende Festsetzungen.....	5
<b>2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz .....</b>	<b>6</b>
2.1	Sachlicher Geltungsbereich.....	6
2.2	Werbeanlage .....	6
2.3	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.....	6
2.4	Dachform und -neigung .....	6
2.5	Einfriedung.....	7
<b>3</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....</b>	<b>8</b>

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß Eintrag zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Nutzungsart festgesetzt:

### **GI = „Industriegebiet“ gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**

Industriegebiete dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind:

#### I. Zulässig sind:

- (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- (2) Tankstellen
- (3) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; maximal 2 Wohneinheiten bis zu 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche je Betriebsgrundstück

#### II. Ausnahmsweise zulässig sind:

- (1) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

#### III. Unzulässig sind:

- (1) Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Verkaufsflächen, die den jeweiligen Handwerksbetrieb hinsichtlich des Warenangebots unmittelbar zugeordnet sind und eine untergeordnete Funktion in Bezug auf Fläche und Umsatz einnehmen.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

### 1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Die GRZ ist gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone mit **0,8** als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Grundflächenzahl definiert den Anteil, der durch das Bauvorhaben versiegelt wird (Erschießung, Fundamente usw.), wodurch der Boden nicht mehr seine Funktion erfüllen kann.

Zudem beinhaltet sie jedoch auch den Anteil, der durch PV-Module nur überdeckt / verschattet wird. Hier bleibt die Bodenfunktion erhalten.

Die GRZ umfasst somit die Versiegelung und Überdeckung durch bauliche Anlagen (PV-Module, Aufständering etc.) mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.

Die zulässige GRZ-Höchstgrenze darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

## 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse ist gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone mit III (drei) als Höchstgrenze festgesetzt.

## 1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 i.V.m. § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

Zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die **Gebäudehöhe** (höchster Punkt des Gebäudes) als Höchstmaß festgesetzt.

Maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ):  $\leq 15,00$  m

Es gelten folgende Begriffsdefinitionen:

### Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) wird bei Flachdächern definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunkts (siehe unten) und der Oberkante der Attika; bei geneigten Dächern als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunkts und der Oberkante der Dachkonstruktion.

### Bezugspunkt

Für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist der untere Bezugspunkt die Höhe der angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen im rechten Winkel zur Straßenachse (Fahrbahnmitte) in Gebäudemitte.

Durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine und Kamine, Lüfteranlagen, Aufzugsschächte, Antennen o.ä. kann die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um höchstens 20 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m ohne Beschränkung der Grundfläche zulässig.

## 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung im Geltungsbereich durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO bestimmt.

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind, mit Ausnahme von offenen Stellplätzen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

## 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sonstige nicht überdachte Stellplätze und Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

Untergeordnete bauliche Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden gelten auch dann als Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

## 1.5 Grünordnerische und eingriffsminimierende Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In der Planzeichnung sind private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen vorrangig randlichen Eingrünung sowie dem Erhalt von vorhandenen Grünstrukturen.

### 1.5.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### Randliche Eingrünung

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine dichte Anpflanzung von heimischen Sträuchern als geschlossener Heckenbestand anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind hierzu in diesen Flächen mindestens 50 Sträucher und 1 Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

#### Stellplatzbegrünung

Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen oder mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

Für die Bepflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, z.B.

- |     |                   |                    |   |                                |
|-----|-------------------|--------------------|---|--------------------------------|
| (a) | <u>Bäume:</u>     | Bergahorn          | - | ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) |
|     |                   | Hainbuche          | - | ( <i>Carpinus betulus</i> )    |
|     |                   | Esche              | - | ( <i>Fraxinus excelsior</i> )  |
|     |                   | Aspe, Zitterpappel | - | ( <i>Populus tremula</i> )     |
|     |                   | Vogelkirsche       | - | ( <i>Prunus avium</i> )        |
|     |                   | Ulme               | - | ( <i>Ulmus glabra</i> )        |
| (b) | <u>Sträucher:</u> | Feldahorn          | - | ( <i>Acer campestre</i> )      |
|     |                   | Hartriegel         | - | ( <i>Cornus sanguinea</i> )    |
|     |                   | Weißdorn           | - | ( <i>Crataegus monogyna</i> )  |
|     |                   | Heckenkirsche      | - | ( <i>Lonicera xylosteum</i> )  |
|     |                   | Schlehe            | - | ( <i>Prunus spinosa</i> )      |

Mindestanforderungen an das Pflanzgut: 2x verpflanztes Material

Pflanzabstand in flächigen Pflanzungen: max. 1,25 m x 1,25 m.

Stammumfang Einzelbäume: mind. 18 cm

### 1.5.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

Bei Abgang sind die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen an gleicher Stelle gleichartig zu ersetzen.

### **1.5.3 Zeitliche Umsetzung und Zuordnung von grünordnerischen Maßnahmen zu den zu erwartenden Eingriffen**

(§§ 9 Abs. 1a Satz 2 und 135a BauGB sowie §§ 13-18 BNatSchG)

Die Bepflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginn der ersten baulichen Anlagen im Baugebiet auf Grundlage des Bebauungsplanes auszuführen.

*Weitere grünordnerische und eingriffsminimierende Festsetzungen / Maßnahmen werden im Zuge des Verfahrens definiert und ergänzt.*

## **2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz**

### **2.1 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

### **2.2 Werbeanlage**

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Lichtwerbung am Himmel.

Werbeanlagen sind innerhalb der geltenden Bauverbotszone nicht zulässig. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen, die eine Blendefahr hervorrufen.

Reklame- und Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 5 % je Fassadenflächen dürfen auf zwei Außenseiten des Gebäudes angebracht werden. Sie sind auf die Art der Dienstleistung und den Betreiber zu beschränken. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nicht über die Traufe hervorragen. Lichtwerbungen und Werbeanlagen an Gerüsten, Dächern und Kranbahnen sind unzulässig; hiervon ausgenommen sind Werbepylone von maximal 9,00 m Höhe.

Markenwerbung, Flaggen, sich bewegende Teile o.ä. sowie temporäre Werbung kann im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

### **2.3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

### **2.4 Dachform und -neigung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Hauptgebäude Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 45° zulässig.

## 2.5 Einfriedung

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen muss bei Grundstückseinfriedung ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden. Der Zwischenraum ist zu bepflanzen.

## 3 Nachrichtliche Übernahme

Im Plangebiet verläuft eine 110kV-Hochspannungsfreileitung bzw. ihr Schutzstreifen.

Diese Freileitung ist in ihrer Lage nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragen. Alle Bauvorhaben innerhalb des Freileitungsschutzstreifen bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers (Westnetz GmbH).

Für die vorhandene Freileitung ist ein 15,00 m breiter Schutzstreifen (7,50 m Breite beiderseits der Leitungssachse) freizuhalten, der in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit einer Endwuchshöhe von  $\geq 2,00$  m freizuhalten ist.

## 4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

### Artenschutz

- (1) Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen. Rodungsarbeiten über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

### Baustelleneinrichtung

- (1) Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
- (2) Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
- (3) Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.

### Bepflanzungen

- (1) Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.
- (2) Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- (3) Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.
- (4) Das Anpflanzen sowie die Standortwahl von tiefwurzelnden Gehölzen und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
- (5) Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen zu berücksichtigen.

### Bodenarbeiten und deren Auswirkungen sowie Eingriffe in Baugrund

- (1) Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
- (2) Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
- (3) Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2-Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die

Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen. Außerdem wird empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

- (4) Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
- (5) Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant
- (6) Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige organoleptische Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist das auffällige Material zu separieren und die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier sowie die Bauleitung, ggfs. Fachbauleitung, umgehend zu informieren.
- (7) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

### Denkmalschutz

- (1) Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises m sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bitburg-Prüm rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16-19 DSchG RLP).

**Starkregenvorsorge**

- (1) Auf die Notwendigkeit einer hochwasser- und starkregenangepassten Bauweise wird hingewiesen.

**Wasserversorgung und -nutzung**

- (1) Bei der Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser sind die §§ 57 und 58 LWG in Verbindung mit § 55 WHG zu beachten.
- (2) Die Planung des Netzes zur Wasserversorgung hat nach den Arbeitsblättern des DVGW zu erfolgen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu ermitteln.

Diese Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplans

**„Gewerbegebiet Niederbüsch“**

der Stadt Speicher

Aufgestellt durch

Stadt Speicher

Speicher, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

Birte Thomsen  
(Stadtbürgermeisterin)

---

**Ausfertigung**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Speicher, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

Birte Thomsen  
(Stadtbürgermeisterin)