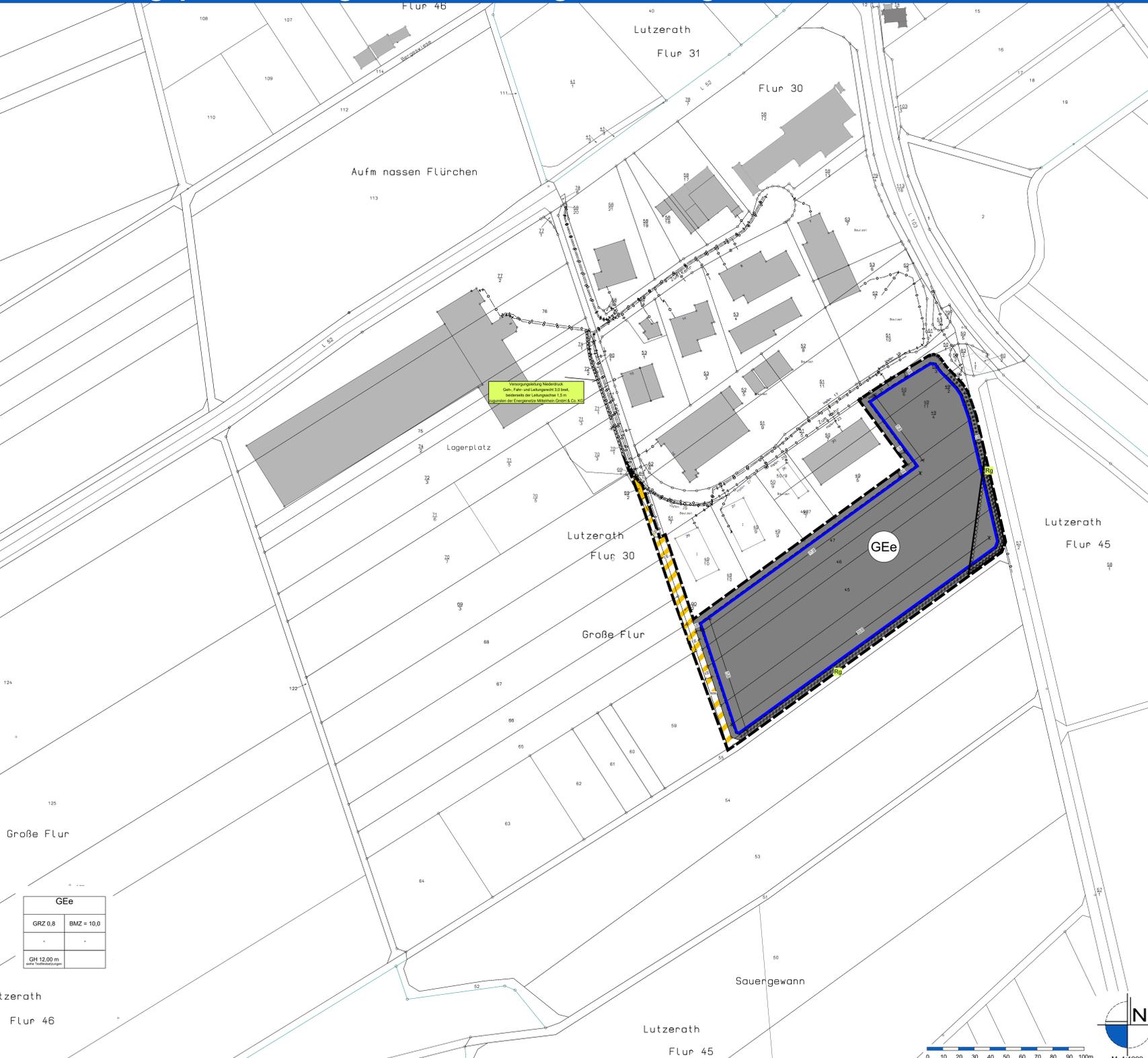


Ortsgemeinde Lutzerath

3. Bebauungsplanänderung und Erweiterung "Gewerbegebiet an der L52"



Legende

Art der baulichen Nutzung
 §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
§8 BauNVO
 eingeschränktes Gewerbegebiet siehe Textfestsetzungen

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

Verkehrsräume
 §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsmittel
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Wirtschaftsweg
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 §9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 unterirdisch
Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
 §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 §9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen
 §9 Abs. 5 Nr. 1, 2 und Abs. 6 BauGB

Sonstige Darstellungen
 Flurstücksgrenze laut Kataster
 Flurstücknummer laut Kataster
 Bemaßung
 Gebäude laut Kataster
 Höhenlinien

Textfestsetzungen

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Soweit nicht überdachte Stellplätze im Zwischenraum zwischen überbaubarer Fläche und Straßengrenze errichtet werden, ist zwischen Straßenseite und Stellplatzfläche ein mindestens 1,50 m breiter Grünstreifen anzulegen.

1.5 VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 (§ 9 Abs. Nr. 11 BauGB)
 Es sind maximal 2 Einfahrten zu den Grundstücken bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von maximal 10 m zulässig. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg (WW) festgesetzt.

1.7 FLÄCHEN ODER MASSIVEN SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

1.7.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 "Räumliche Eingrünung" Rg
 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Räumliche Eingrünung" dienen der äußeren Begrünung des Plangebiets.

Gemäß Planzeichnung sind in den dafür gekennzeichneten Flächen des Plangebietes Strauchpflanzungen mit einer Breite von 3,0 m (Strauchpflanzung 3-reihig) (im Teilen 1,5 m (Strauchpflanzung 2-reihig) anzulegen. Ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschneitiger Dreieckverband“ ausgeführt. Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, alle „Auf Lücken“ und bilden ein gleichschichtiges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt. Die Höhe der Hecken sollte zwischen 1,5 m und maximal 2,5 m variieren.

1.7.2 Externe Kompensationsmaßnahme 1: Entwicklung einer mäßig artreichen Blühwiese
 Auf einem 7760 m² großen Teilstück des Flurstücks 6, Flur 44, Gemarkung Lutzerath (Rest der Fläche wurde für die Kompensationsmaßnahme „Änderung des Bebauungsplans „Auf der Höhe“ genutzt) und einem 1840 m² großen Teilstück des Flurstücks 11, Flur 44, Gemarkung Lutzerath soll aus einem intensiv genutzten Acker mit fehlender Segelvegetation eine mindestens mäßig artreiche Blühwiese entwickelt werden.

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von Vahle (2015) und Biedermann & Werking-Rudde (2008):

- **Einsaat:** Im ersten Schritt sollte eine Einsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artreichen Blühwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kernarten der Blühwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 778) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mehrkübelbepflanzung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu überst. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mähgut abgetrennt. Danach wird die Fläche gestreut und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen.
- Mäh-: Ein- bis zweischürige Mähd (Abstand zwischen den Schritten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Kein Mulchen
- Pflege: Stiegeln mit Wisenegerre oder Wisenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

1.7.3 Zeitliche Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen:
 Sämtliche landschaftspflegerischen Maßnahmen sind während, jedoch spätestens zur Gebrauchsfähigkeit der baulichen Anlagen in Angriff zu nehmen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

1. AUßERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Werbeanlagen
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
 Einzustehende Werbeflächen an der Stelle der Leistung dürfen eine Höhe von maximal 5,00 m bezogen auf die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche und eine Ansichtfläche von 3 m² nicht überschreiten.
 Werbeanlagen an den Gebäuden sind mindestens 1,0 m unterhalb der Traufkante anzubringen. Pro Fassade eines Gebäudes wird die Höchstgrenze von Werbeanlagen auf 2% der jeweiligen Fassadenfläche begrenzt.
 Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 Darüber hinaus sind pro Grundstück bis zu zehn Fahnen mit einer maximalen Gesamtansichtfläche von 20 m² zulässig.

1.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

1.2.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Vorzonen
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Sitzplatz benötigt werden.

1.2.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
 Für Einfriedungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken sowie Metall- und Drahtzaune bis 2,50 m Höhe zulässig.
 Einfriedungen in anderer Ausführung können zugelassen werden, wenn sie durch Kletter- bzw. Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.
 Stützmauern dürfen eine Gesamthöhe von 1,5 m gemessen von dem tiefsten Fußpunkt der tiefst gelegenen Stützmauer auf einem Grundstück bis zum höchsten Punkt der Oberkante der höchst gelegenen Stützmauer auf demselben Grundstück nicht überschreiten.

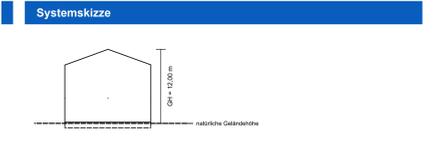
C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

- Bei Beflaggungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblatts DVWG GW (M), DWA, M 102 und FCSV Nr. 839 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollen Beflaggungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Öffentlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
- Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Baugrunderosion auftreten, wird spätestens dann die Entschärfung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen geltenden Vorschriften sind im Baugrund (im Internet unter: http://irwkel.rlp.de/irwkelirwka/abteilung_5_1_bodenbearbeitung/) ALEXLEX Informationsblatt 28-2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschussböden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere des ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltvorkehrung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://irwkel.rlp.de/irwkelirwka/abteilung_5_1_bodenbearbeitung/) ALEXLEX Informationsblatt 28-2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschussböden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde zu Tage treten können. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 DStNG und sind bei der Direction Landesarchäologie, Auldenort-Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Telefon 0261 6675 3000, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de zu melden.
 Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.
- Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Krane oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrtdomäne innerhalb eines Bauabschnitts mitläufiger Flugplätze in Deutschland, ist rechtlich (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen:
 Luftfahrtamt der Bundeswehr
 Referat 1 d
 Postfach 90 61 10 / 529
 51127 Köln-Merz
 Mail: LufABw1d@bauschutz@Bundeswehr.mil
- In alten Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzuziehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung: GEE

Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8	BMZ=10,0	Baumassenzahl als Höchstmaß
Gebäude Höhe als Höchstmaß	GH 12,00 m siehe Textfestsetzungen		Bauweise



Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GEE = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO

a) Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe ab der Abstandsklasse V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

b) Ausnahme zulässig sind:

- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

c) Nicht zulässig sind:

- Gewerbliche Betriebe der Tierinhalts-, Tierzucht und Pensionshaltung,
- Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Depots,
- Feststellen,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 9 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für den Bebauungsplan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl gemäß § 16 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO, sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl
 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Baumassenzahl
 Die Baumassenzahl (BMZ) beträgt 10,0.

Höhe baulicher Anlagen
 Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für den Bebauungsplan (vgl. Planzeichnung) bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax).

Begriffserklärungen
 Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:

- Für die Bestimmung der Gebäudehöhen ist der untere Bezugspunkt jeweils der rechtswichtig zur Gebäudeachse ermittelte hangseitige Schnittpunkt des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche.
- Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt als das senkrecht auf o.g. Schnittpunkt gemessene Maß bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (First) oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika als oberer Bezugspunkt. Bei Versparungen in der Dachfläche gilt das größte Maß.
- Durch technische Aufbauten darf die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise um 60 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10% der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Für den Planbereich werden die folgenden Firsthöhen als Höchstgrenzen festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung	GEE
GRZ	0,8
BMZ	10,0
Gebäudehöhe	GH = max. 12,0 m

1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19 und 23 BauNVO
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FBStG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 88).
- Landesstraßengesetz (LSrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2013 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 Nr. 88).
- Landesbaurechtsverordnung (LBRV) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 305).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2001 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPNG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landeswahlgesetz (LWahlG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2023 (GVBl. S. 90).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 5.2.2024 I Nr. 33.

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) GeoBasis-DE-VermeGeoRP Januar 2020. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Projekt

Ortsgemeinde Lutzerath
3. Bebauungsplanänderung und Erweiterung "Gewerbegebiet an der L52"

Satzung

Auftraggeber: Ortsgemeinde Lutzerath	Projekt Nr.: 01-822
Phase: Satzung	Stand: Januar 2025
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

WeSt
 Stadtplaner GmbH
 Waldstrasse 14
 56766 Ulmen
 Tel.: 02676/951910
 Fax.: 02676/951911

Verfahrensvermerk	
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lutzerath hat am 29.08.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der L52" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2023 im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht.</p>	<p>Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.12.2023 die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 09.12.2023 und die Bekanntmachung im Internet am 08.12.2023 in der Gelegenheit zur Stellungnahme am 08.11.2024 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsantrag während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.11.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>
<p>Offenlegung und Beteiligung der Behörden</p> <p>Dieser Bebauungsplanänderungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.11.2023 bis einschließlich 19.12.2024 zu jeder Mittagspause öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.11.2024 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsantrag während der Auslegungfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.11.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lutzerath hat am 28.01.2025 die Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Gewerbegebiet an der L52" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>BESCHLOSSEN</p>
<p>Ausfertigung</p> <p>Die Übernahmestellung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Ortsgemeinde Lutzerath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekannt.</p>	<p>Anordnung der Bekanntmachung</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.</p>
<p>Bekanntmachung</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am 08.02.2025 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verwaltungsabteilung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p>	<p>1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19 und 23 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.</p>