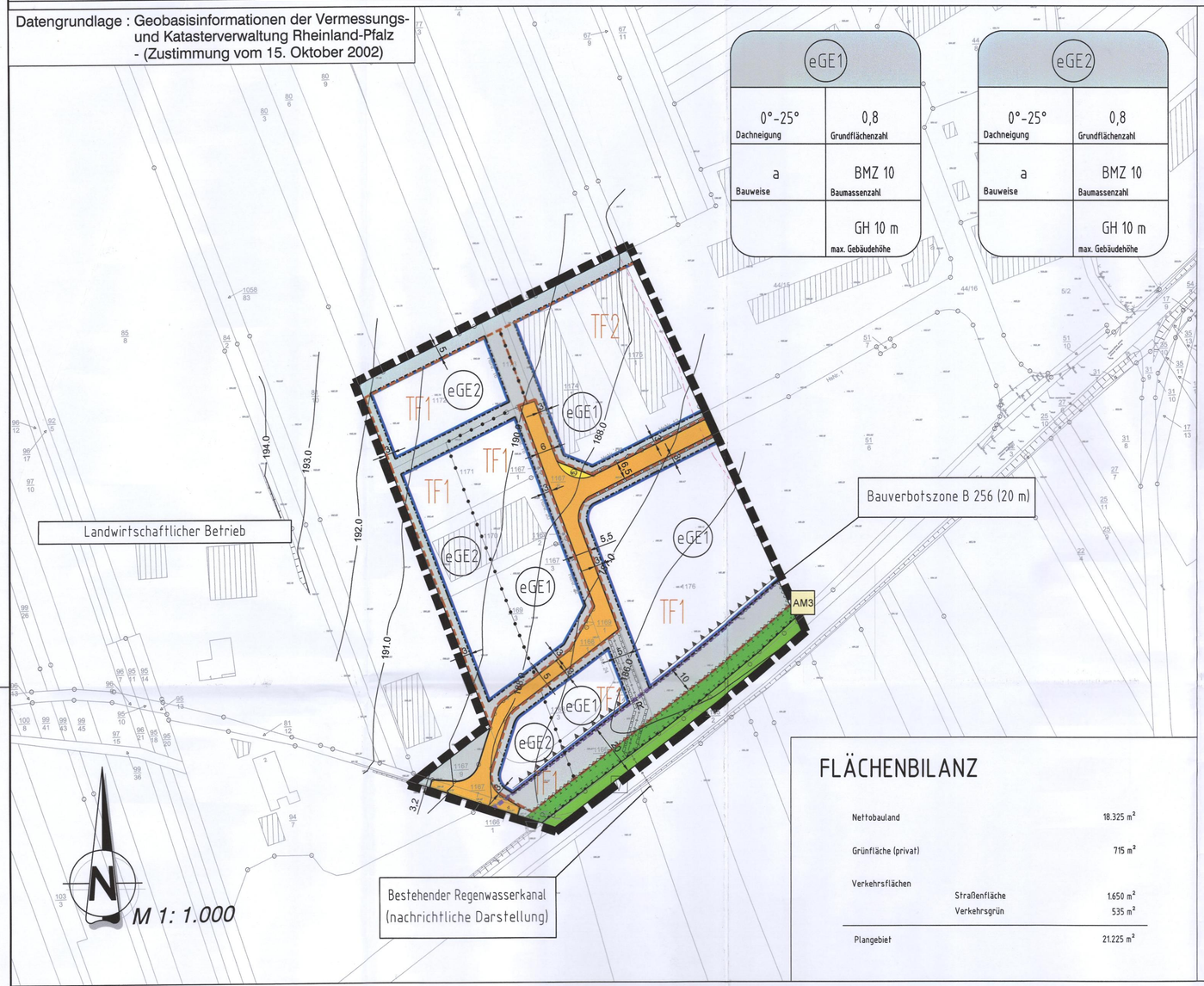
BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet an der B 256 II" - 1. Änderung, OG Thür

Datengrundlage : Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



FLÄCHENBILANZ

Nettobauland		18.325 m²
Grünfläche (privat)		715 m²
Verkehrsflächen		
	Straßenfläche	1.650 m²
	Verkehrsgrün	535 m²
Plangebiet		21.225 m²

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ortsgemeinderat Thür hat am 08.05.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 31.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Thür, den 15.10.2025 Dienstsiegel / Ortsbürgermeister Lukas Ellerich

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (gem. § 3 (1) und § 4 (1))
Auf eine frühzeitige Offenlage wurde nach § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 17.06.2023 bis einschließlich 18.07.2023 zu jedermanns Einsicht offen gelegen. Die Offenlage wurde am 09.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Schreiben vom 04.08.2023 wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme vorzulegen.
Thür, den 15.10.2025 Dienstsiegel / Ortsbürgermeister Lukas Ellerich

4. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Im Anschluss an die Offenlage wurde in ein Vollverfahren gewechselt.
Dieser Bebauungsplan hat gem. § 3 (2) BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 20.10.2025 bis einschließlich 20.11.2025 zu jedermanns Einsicht erneut offen gelegen. Die Offenlage wurde am 10.10.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit Schreiben vom 17.10.2025 wurden die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange aufgefordert eine erneute Stellungnahme vorzulegen.
Thür, den 15.10.2026 Dienstsiegel / Ortsbürgermeister Lukas Ellerich

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Ortsgemeinderat Thür hat am 29.01.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen.
Thür, den 15.10.2026 Dienstsiegel / Ortsbürgermeister Lukas Ellerich

6. AUSFERTIGUNG
Die Satzung, bestehend aus einer durch Schrift und Zeichen erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1000 mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates der OG Thür überein. Das vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.
Thür, den 02.11.2026 Dienstsiegel / Ortsbürgermeister Lukas Ellerich

7. INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 12.11.26 bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist der Beabuungsplan in Kraft getreten.
Thür, den 13.11.2026 Dienstsiegel / Ortsbürgermeister Lukas Ellerich

KOMPENSATIONSMAßNAHMEN (EXTERN)



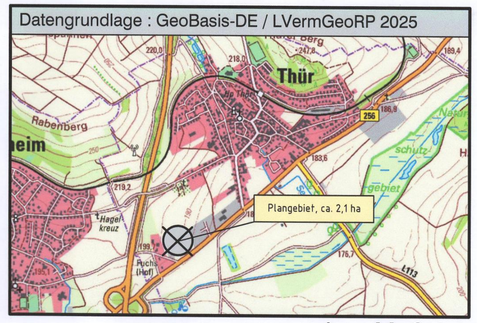
ohne Maßstab

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 1.708,2 m² aus dem Ökokonto "Thürer Wiesen II" der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet, die in der beigefügten Plandarstellung aufgelistet und kartografisch dargestellt ist:

Gemarkung Thür Flur 17, Parzellen 47, 48 und 49 sowie Flur 16, Parzellen 22/1, 23/25
1.708,20 m²

Im Einzelnen werden auf der o.a. Fläche folgende Maßnahmen durchgeführt:
- Grünlandextensivierung
- gesonderte Maßnahmen im Grünland
- Anlage von Sonderbiotopen
- Ziel ist die Entwicklung eines arten- und strukturreichen Biotopmosaiks mit Mager-, Feucht- und Fettwiesen, Säumen, kleineren Brachen, Stillgewässern sowie Einzelbäumen und Baumgruppen als Lebensraum für Steinkauz, Weißstorch, zahlreichen weiteren Brutvogel- u. Rastvogelarten, Amphibien, Libellen, Schmetterlingen und weiteren Insekten.

LAGEPLAN



ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

eGE1 eGE2 Eingeschränktes Gewerbegebiet
§ 8 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl GRZ

0°-25° Dachneigung

GH 10 m Maximale Gebäudehöhe

BMZ 10 Baumassenzahl

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

V Verkehrsgrün

Flächen für Versorgungsleitungen, für d.Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 5 (2) Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB

MÜ Müllsammelplatz

Grünflächen
§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft
§ 5 (2) Nr. 10 und (4), § 9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB

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

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauBG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

AM2 Bezeichnung der Ausgleichsfläche / maßnahme

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Bauverbotszone gem. Fernstraßengesetz

194.0 Höhenlinien (Urgelände)

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen
§ 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB

TF1 Teilflächen gemäß Immissionskontingenten

INDEX:	ART DER ÄNDERUNG:	DATUM:	GEZ.:	GEPR.:

Projekt:
"Gewerbegebiet an der B 256 II" - 1. Änderung,

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem
www.siekmann-ingenieure.de

Ortsgemeinde Thür

Planbezeichnung:
Bebauungsplan
- Fassung für den Satzungsbeschluss -

Bearb.: StS	Datum: 21.01.26	Verbandsgemeinde Mendig	Maßstab: 1:1.000
Gez.: StS	Pr.-Nr.: 19072		
Gepr.: StS	Anl.-Nr.:		
Auftraggeber:			