Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg, Teilgebiet "Gartenfeldstraße"

Gestaltungsplan (ohne Normcharakter)

Maßstab 1:500

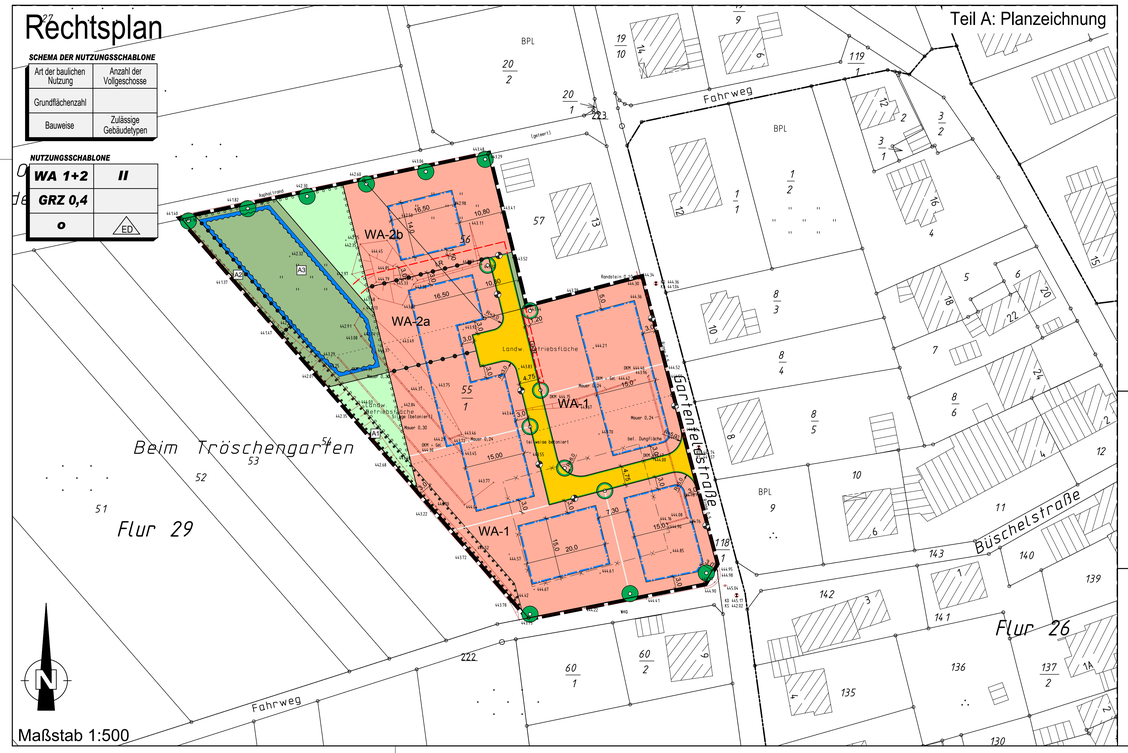
Rechtsplan

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 1+2	II
GRZ 0,4	
o	ED



Maßstab 1:500

Teil A: Planzeichnung

Teil B) Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO)

1. Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

B) Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 BauNVO)

1 Höhe baulicher Anlagen

1.1 Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen:
Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.
Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.
Der untere Bezugspunkt für die Traufe und Firsthöhe ist die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche im Endausbauzustand, bezogen auf den in der Planzeichnung für jedes einzelne Baugrundstück separat gekennzeichneten Messpunkt.

1.2 Traufhöhe:
Die Traufhöhe darf bei Gebäuden mit Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder versetztem Pultdach 4,75 m nicht überschreiten.
Für Gebäude mit ausschließlich einem Zeltdach beträgt die zulässige Traufhöhe maximal 6,00 m.

1.3 Firsthöhe:
Die Firsthöhe darf bei Gebäuden mit Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder versetztem Pultdach 9,50 m nicht überschreiten.
Für Gebäude mit ausschließlich einem Zeltdach beträgt die zulässige Firsthöhe maximal 8,00 m.

2 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

C) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Dauerwohnungen pro Einzelhaus sowie 2 Dauerwohnungen pro Doppelhaushälfte.

D) Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnrändern, Entwässerungsmulden etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können.

E) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
in Verbindung mit
Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

1. Anpflanzen von Bäumen

Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind mit einer zulässigen Abweichung von maximal 5 m zum angegebenen Pflanzstandort zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzung sind Laubbäume bzw. Solitärbäume 1. Großenordnung (gem. Pflanzliste unter „Empfehlungen, Hinweise") zu verwenden, die mindestens 3 mal verpflanzt sind, einen Stammumfang von ca. 12-14 cm haben und eine Mindeststammhöhe von ca. 2,0 m erreichen. Die Bäume werden zum Anwachsen für die ersten drei Jahre jeweils an drei Pflöcken angebunden.

2. Fläche A1: Erhalt des Obstbaumbestandes

Auf der mit „A1" gekennzeichneten Fläche ist die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind der Gehölzaufwuchs und die auf Stock gesetzten Baumstümpfe zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Ablagerungen jeglicher Art (z.B. u.a. Rasenmahd, Mulch und Gartenabfälle etc.) sind nicht zulässig.

3. Fläche A2: Entwicklung einer aufgelockerten Gehölzpflanzung

Auf der mit „A2" gekennzeichneten Fläche ist eine aufgelockerte Gehölzpflanzung mit heckenartigen Gehölzen und Einzelbäumen nach Maßgabe der Artenlisten in Tabelle 1 und Tabelle 2 (*vgl. Teil C: „Hinweise und Empfehlungen"*) zu entwickeln, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

4. Fläche A3: Randliche Einbindung

Auf der mit „A3" gekennzeichneten Fläche sind mind. 18 Einzelbäume zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume können hierauf angerechnet werden.
Für die Pflanzungen sollten Gehölze (möglichst Tiefwurzler) nach Maßgabe von Tabelle 2 (*vgl. Teil C: „Hinweise und Empfehlungen"*) verwendet werden. Für die Pflanzmaßnahme sind Hochstamm-Solitärbäume 1. Größenordnung zu verwenden, die mindestens 3 mal verpflanzt sind, einen Stammumfang von ca. 12 – 14 cm haben und eine Höhe des Kronensansatzes von ca. 2,0 m erreichen. Die Pflanzschalte sollte nach Möglichkeit mindestens 2m x 2m groß sein. Die Bäume werden zum Anwachsen für die ersten drei Jahre jeweils an drei Pflöcken angebunden.

G) Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen
(§9 Abs. 1a BauGB)

Die festgesetzten Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen. Pflanzdichte und Pflanzabstände sind den Pflanzschemata in Abbildung 1 (*vgl. Teil C: „Hinweise und Empfehlungen"*) zu entnehmen. Die Pflanzschemata zeigen die prinzipielle Anordnung der Gehölze auf den entsprechenden Pflanzflächen. Es sind die Arten der Tabellen 1 und 2 zu verwenden, wobei auf die jeweilige Eignung der Gehölze als Führende, Dienende oder Begleitende geachtet werden muss.

II. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i. d. F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26. Mai 2009 (GVBl. S. 201) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

H) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1 Dachform

1.1 Im Plangebiet sind lediglich Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatzmaß von maximal 1,20 Meter sowie ausschließlich im Teilbereich 1 des allgemeinen Wohngebietes (WA-1) auch Zeltdächer zulässig. Auf Nebengebäuden und Garagen sind zusätzlich Pultdächer zulässig.

1.2 Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muss eindeutig ablesbar sein.

1.3 Aneinandergebaute Garagen müssen sich hinsichtlich Oberkante, Dachform und Dachneigung entsprechen. Dies gilt auch für aneinander stoßende Garagen unterschiedlicher Grundstücke.

2 Dachneigung

2.1 Die zulässige Dachneigung beträgt für Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer mindestens 33° und maximal 45°. Die zulässige Dachneigung im WA-2b sowie für Zeltdächer im WA-1 beträgt mindestens 12° und höchstens 20°.
Satz 1 und 2 gelten im gesamten Baugebiet auch für Nebengebäude (mit Ausnahme von Garagen).

2.2 Auf Garagen beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 25° und maximal 45°.

3 Dachdeckung

3.1 Als Dacheindeckung sind nur Dachziegeln und Dachpfannen sowie Schiefer in dunkler Färbung – RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8011 (Nußbraun), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8015 (Kastanienbraun), RAL 8016 (Mahagonibraun), RAL 8017 (Schokoladenbraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blaßbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig.

3.2 Zusammenhängende Dächer und Dachteile müssen einheitlich in Material und Farbe gedeckt werden.

4 Dachaufbauten

4.1 Zulässig sind nur Satteldachgauben, deren max. Breite 1,20 m nicht übersteigt und die mindest. 1,50 m von den Giebelseiten entfernt sind. Ebenso zulässig sind Schleppgauben ohne Begrenzung der Breite, soweit diese ebenfalls 1,50 m von den Giebelseiten entfernt bleiben.

4.2 Gauben sind nur in einer jeweils horizontal durchlaufenden Fluchtlinie zulässig. Fassaderbündige Dachaufbauten (Zwerchgiebel, Zwerchhäuser) dürfen 1/3 der Breite des Hauptgebäudes nicht überschreiten und müssen mindestens 1,50 m von der freistehenden Giebelseite entfernt sein.

4.3 Die Dacheindeckung der Aufbauten ist in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechend auszuführen.

4.4 Querrechteckige (liegende) Fenster in Dachaufbauten sind unzulässig.

4.5 Dacheinschnitte (z.B. Loggien) sind straßenseitig unzulässig. Dachflächenfenster müssen gleichgroße Öffnungen aufweisen und in einer Fluchtlinie liegen. Sie müssen mindestens 1,50 m von den Giebelseiten entfernt sein.

5 Außenwände

5.1 Gemauerte Außenwände sind zu verputzen und mit einem Farbanstrich zu versehen.

5.2 Verkleidungen aus Kalksandstein und Naturklinker mit unglasierter, nicht glänzender Oberfläche sowie aus Holz sind zulässig.

5.3 Holzblockhäuser in voll sichtbarer Stammbauweise sind nicht zulässig.

I) Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1 Stellplätze

Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

2 Garagen

Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, sind mit ihrer Einfahrtsseite gegenüber der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 m zurückzuversetzen.
Der Abstand der Garagenseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie beträgt mindestens 2,00 m.
Im WA-2b sind seitliche Grenzabstände für Garagen zu allen Seiten von mindestens 4,50 m einzuhalten.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1 Pflanzlisten und Pflanzschemata

Die nachstehenden Pflanzlisten sind als Vorschläge für die zu verwendenden Arten bei den Pflanzungen zu sehen. Neben den Obstsorten der Tabelle 1, die auch für Pflanzungen auf wiesenartigen Flächen des Plangebiets in Frage kommen, sollen die Arten der Tabelle 2 zur Entwicklung von Gehölzgruppen in den Grünflächen verwendet werden.

Obstgehölze

Äpfel: Baumanns Renette, Bohnapfel, Goldrenette von Blenheim, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Luxemburger Renette, Maurzenapfel, Mosel-Eiserapfel, Nordhausen, Roter Eiserapfel, Schafsnase, Weißer Trierer, Wilhelm, Winterrambour
Birnen: Eisbirne, Gellerbetzer, Gellerts Butterbirne, Luxemburger Mostbirne, Nägeisches Brennbirne, Oberösterreicher Weinbirne, Pastorenbirne, Pleiner Mostbirne, Rotbirne, Schweizer Mostbirne, Siegerischer Mostbirne, Stuttgarter Geisbirne, Welsches Mostbirne
Zwetschen und Mirabellen: Bühler Zwetsche, Eifeler Mirakose, Hauszwetsche, Wangenheim
Kirschen: Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel
Walnuss: Sämling Nr. 26
Edelebersche: Rosina Edelebersche

Tabelle 1: Sortenliste zur Anpflanzungen von Obstgehölzen

Bäume und Sträucher

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Gebiet des B-Plans Gartenfeldstraße sind auf den Grünflächen am Westrand des Plangebietes (heckenartige Gehölzpflanzungen) Arten der Tabelle 2 zu verwenden:

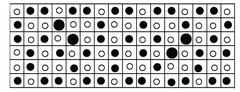
Botanischer Name	Deutscher Name	Funktion innerhalb einer Heckenpflanzung F = führend; D = dienend; G = begleitend (besonders Eignung / langsamwüchsig Eignung)
Fagus sylvatica	Buche	F
Quercus petraea	Traubeneiche	F
Quercus robur	Stieleiche	F
Betula pendula	Hängebirke	F, (D)
Sorbus aucuparia	Eberesche	E, G
Populus tremula	Zitterpappel	(F), (G)
Salix caprea	Salweide	F, (D)
Carpinus betulus	Hainbuche	F, G
Prunus avium	Vogelkirsche	F
Rhamnus frangula	Faulbaum	(F), G
Rubus fruticosus	Brombeere	(F), G
Sambucus racemosa	Traubenholunder	(F), (G), D
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	(F), (G), D
Cytisus scoparius	Besenginster	(F), (D)
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	F
Crataegus monogyna	Weißdorn	F, (D)
Rosa canina	Hundsrose	F, G
Corylus avellana	Hasel	F, G
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	F, G
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	F, G
Rubus idaeus	Himbeere	D
Cornus sanguinea	Hartriegel	F, G

Tabelle 2: Artenliste zur Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen im Baugebiet (Landschaftsgehölze)

Pflanzschemata der Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung

● Führende Gehölze	Führende Gehölze sollen als Träger der Funktion einer Pflanzung nachhaltig deren Gerüst bilden. Sie bauen im wesentlichen die Dichteordnung des Endbestandes auf und sollen von anfangs stoßende Garagen unterschiedlicher Grundstücke.
● Begleitende Gehölze	Diese haben, abgesehen davon, daß sie in der Anwachs- und Entwicklungsphase der Pflanzung (zusammen mit den führenden und dienenden) für einen möglichst schnellen Bestandesschluss sorgen, die Aufgabe, den Boden unter unbrauchbaren Schattten und/oder den Bestandesrand zu bilden.
○ Dienende Gehölze	Die dienenden Gehölze sollen ganz bewusst nur eine Aufgabe auf Zeit erfüllen und dann – nach Möglichkeit durch Konkurrenzdruck durch die Nachbarn – ausgeschaltet werden. Sie sollen also zeitlich begrenzt den potentiellen Wuchsraum der verbleibenden Gehölze einnehmen.

Pflanztyp B: Heckenartige Gehölzpflanzung, führende Gehölze in Zweiergruppen (1m-Raster)

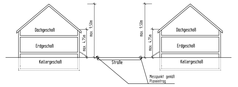


Pflanztyp C: Heckenartige Gehölzpflanzung, dreireihig (1m-Raster)

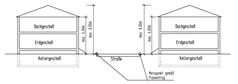
Abbildung 1: Pflanzschemata zur Anlage von Gehölzpflanzungen

2 zu Ziffer I. B) 1: Höhe baulicher Anlagen

Gebäude mit Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder versetztem Pultdach:



Gebäude mit Zeltdach (nur WA-1):



3 zu Ziffer II. H) 1: Dachform

4 zu Ziffer II. H) 4: Dachaufbauten

5 Baufeldbegrenzung
Der Einsatzbereich schwerer Baumaschinen ist auf den der Straße zugewandten Grundstücksteil zu beschränken.

6 Bodenarbeiten
Bei allen Bodenarbeiten wird auf die Vorgaben des § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 hingewiesen.

7 Ingenieurgeologie
Auf die Beachtung der DIN 1054 wird hingewiesen.

8 Private Abwasserhebeanlagen
Für Kellergeschosse, die einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. Abwasserhebeanlagen erforderlich werden, dem Errichtung und Betrieb zu Lasten der jeweiligen Bauherren fallen.
Die Basisinformationen können bei den Verbandsgemeindewerken Ruwer abgefragt werden.

9 Auffinden von Abfällen
Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

10 Bodendenkmalpflege
Bei zu erwartenden Erdbewegungen werden erfahrungsgemäß oft archäologische Denkmäler angeschnitten und aus Unkenntnis zerstört. Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und –pflegegesetzes (DSchPflG) hingewiesen. Danach sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG).
Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.

11 Regionales Energiekonzept
Die Vorgaben des regionalen Energiekonzeptes sind bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA - 1 — Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1
- WA - 2a — Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 2a
- WA - 2b — Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 2b

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

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Flächen für den Rückhalt und die Versickerung von Niederschlagswasser

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

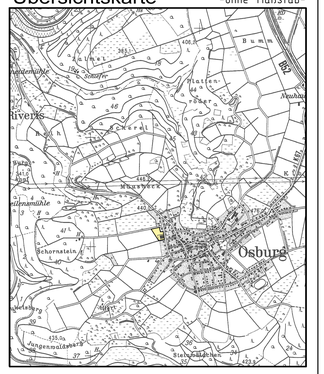
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- z.B. A1 — Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Sonstigen Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: zulässige Dachformen
- Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)
- Gebäudeabriss
- GFR — mit Geh- (GR), Fahr- (FR) oder Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- GFR — Geh- und Fahrrecht hier: Überhangflächen für Abfall-Entsorgungsfahrzeuge zugunsten A.R.T.
- LR — Leitungsrecht hier: Rohrleitung für Entwässerung zugunsten VG-Werke
- Pflanzvorschlag für Straßenbegleitgrün (nicht bindend)

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466/479).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 4 des Gesetzes vom 22. November 2011 (BGBl. I S. 2179)
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 182)
6. Gesetz über den Naturschutz und Landespflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723).
9. Wasergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 2003 (GVBl. S. 167), zuletzt geändert durch Artikel 12 Abs.Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

s. Schreiben Vermessungs- und Katasteramt Trier vom 16.12.2009 (Az. 26 511)

Der Gemeinderat Osburg hat am 10.10.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.12.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 18.12.2009 bis 18.01.2010 frühzeitig über die Planung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 11.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig beteiligt.
Ihnen wurde mit Schreiben vom 14.12.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 18.01.2010 gegeben.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 15.04.2010 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis geteilt. Es wurde mitgeteilt.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.04.2010 bis 31.05.2010 zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.04.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten erneuten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 10.06.2010 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis geteilt. Es wurde mitgeteilt.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Osburg hat am 10.06.2010 den Bebauungsplan gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 5 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

IN KRAFT

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf fristgerechte Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach §44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.
Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan vom 10.06.2010 ist am _____ gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg
Teilgebiet "Gartenfeldstraße"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9147	
Maßstab 1:500	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GMBH
10.06.2010	HAUPTSTRASSE 179 D-54292 TRIER / TRIER WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
Blattgröße 128 x 80 cm	