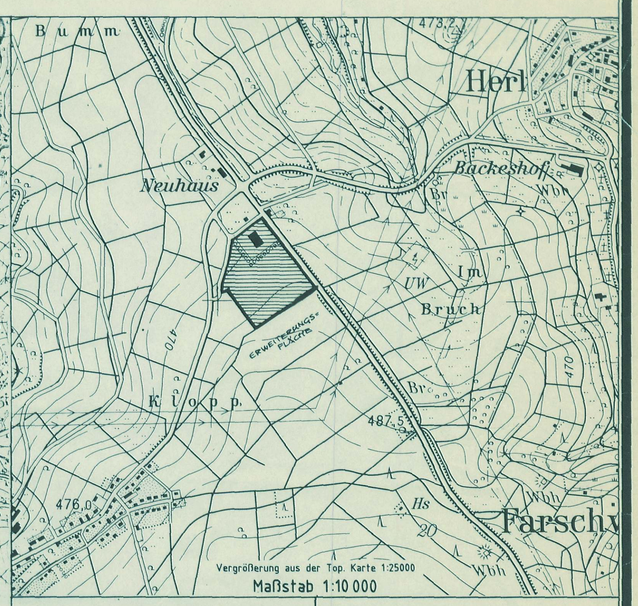
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE OSBURG

Industrie-gebiet „Neuhaus"

UND GRÜNORDNUNGSPLAN



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), insbesondere die §§ 1 bis 23.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.90 (BGBl.I S.833), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
4. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs.4 in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 1.4.1998 (GVBl. S.307).
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1986 (GVBl.S.377)zuletzt GVBl.S.48 (insbesondere die §§ 2, 6 bis 10 ... des Landesgesetzes v. 14.12.1989 (GVBl.S.314))
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl.S.36) zuletzt geändert durch 1.LG zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl.S.70), insbesondere die §§ 3, 6, und 17.
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl.I S.721), zuletzt geändert durch Art.5 der 3. Zuständigkeitsanpassungs-VO vom 26.11.1986 (BGBl.I S.2089), insbesondere der § 50.
8. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S.419), zuletzt geändert durch Art.2 des LG zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und der Gemeindeordnung vom 22.07.1988 (GVBl. S.135); insbesondere die §§ 24 bis 27.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

den,

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den,

Katasteramt

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat hat am 05.08.1990 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 02.05.1991 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Osburg den, 14.11.1991

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.06.1991 bis 17.07.1991 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.06.1991 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnen.

Osburg den, 14.11.1991

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Der ~~Stadt~~/Gemeinderat Osburg hat am 06.11.1991 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Osburg den, 14.11.1991

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

AUSFERTIGUNG

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

Osburg den 20.03.1992

~~Ortsbürgermeister/Bürgermeister~~

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 28.11.91 bei der ~~Bezirksregierung Trier~~/Kreisverwaltung Trier-Saarburg angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Trier den, 27.02.1992

In Vertretung

Im Auftrage: (Lohr) Bauinspektor

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.

den,

Im Auftrage:

Die ~~Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom~~ Zur Durchführung des Anzeigenverfahrens vom 28.11.1991 bis 17.02.1992 ist am 12.03.1992 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Rheinstr. 44, 5500 Trier von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Osburg den 30.03.1992

~~Stadt~~/Gemeindeverwaltung

Textfestsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art und MaO der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB sowie § 9 in Verbindung mit § 17 BauNVO.

1.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "Industriegebiet" (GI) festgesetzt (§ 9 BauNVO).

1.2 Ausnahmsweise werden zugelassen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber, Betriebsleiter; höchstens zwei Wohnungen je Betrieb (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Unzulässig sind:
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl und für alle übrigen wassergefährenden Stoffe und radioaktiven Stoffe (RVO vom 07.06.1986, § 3 Ziff. 3).
Gem. § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.4 Festsetzungen in der Nutzungsschablone.
GI Industriegebiet
Traufhöhe max. 8 m
Flachdach u. Satteldach. Dachneigung maximal 30 Grad
GRZ 0,8 GFZ 2,4 BMZ 10

1.5 Einzelhandelsbetriebe gemäß § 9 Abs. 2 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung sind in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung unzulässig.
Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.

2. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

2.1 Traufhöhe maximal 8 m über Straßenhöhe
Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB sind bei entsprechender Begründung für bestimmte Gebäudeteile wie z. B. Kranstraßen, Schornsteine, Aufzugsschächte usw. zulässig.

2.2 Farbe der Wände: RAL 1001 beige, 1002 sandgelb, 1003 perlweiß, 1014 elfenbein, 1015 hellelfenbein, 7035 lichtgrau, 9003 signalweiß
außerdem Naturschiefer und Naturholz

2.3 Farbe der Dächer: RAL 7011 eisengrau, 7012 basaltgrau, 7013 braungrau, 7015 schiefergrau
außerdem: Naturschiefer

2.4 Einfriedungen: - wie 2.2 u. 2.3
Zusätzliche Farbe: RAL 7030 grau
Aufstellung der Einfriedungen hinter der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Straßen. Mauern u. Betonwände sind als Einfriedungen unzulässig. Die Grünflächen entlang der Straßenfronten können je Grundstück durch maximal zwei Zu- bzw. Abfahrten mit höchstens insgesamt 10 m Breite unterbrochen werden.

2.5 Reklame- und Werbeanlagen sind nur im Bereich der bebaubaren Flächen gestattet.
Bei Anbringung an Gebäuden darf die Traufhöhe nicht überschritten werden; freistehend ist eine Höhe von max. 5 m zulässig.
Die Verwendung von Signalfarben sowie störende Lichtwerbung sind nicht zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB und § 17 LPflG)

3.1 Pflanzgebote für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für private Grünflächen:
Fagus silvatica - Buche
Quercus robur - Eiche
Tilia cordata - Linde
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Viburnum opulus - Schneeball
Ligustrum vulgare - Rainweide
Cornus sanguineum - Hartriegel
Taxus baccata - Eibe
Ilex aquifolium - Stechpalme
Die Grünfläche entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen ist entsprechend dem Ausgleichsplan mit Sträuchern und mindestens alle 20 m einem Großbaum zu bepflanzen.

3.2 Für alle übrigen Flächen ist mindestens ein Großbaum je 100 m² Fläche des Baugrundstücks zu pflanzen.

3.3 Grenzabstände für Pflanzen nach § 44 des Nachbarrechtsgesetzes von Rhld/Pfalz (15.06.70) werden einheitlich mit 1,00 m festgesetzt.

3.4 Abgrabungen und Erdanschüttungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Anlegung von Erdterrassen oder zur Angleichung des Geländes notwendig sind.

3.5 15 % pro Grundstücksfläche sind nicht zu versiegeln und entsprechend den Festsetzungen gärtnerisch anzulegen.

3.6 Die Sicherung der Ersatzfläche am Thielenbach erfolgt wie im Anhang zur Begründung (S. 20) beschrieben.

ERNST STAUD
5500 TRIER, BERTOLDSTR. 38
PRIVER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON (06 51) 3 26 44, TELEFAX (06 51) 30 83 15
22.04.1990
28.04.1991
30.09.1991

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

Planzeichen für Bauleitpläne

1. Art der baulichen Nutzung
W Wohnbauflächen
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
M Gemischte Bauflächen
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
G Gewerbliche Bauflächen
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
S Sonderbauflächen
SO WOCH Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
SO KLINIK Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,7 Geschoßflächenzahl
z.B. GFZ 0,7
z.B. GF 500 m² Geschoßfläche
z.B. 3,0 Baumassenzahl
z.B. BMZ 3,0
z.B. BM 4000 m³ Baumasse
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. GRZ 0,4
z.B. GR 100 m² Grundfläche
Zahl der Vollgeschosse
z.B. III als Höchstgrenze
z.B. III-V als Mindest- und Höchstgrenze
z.B. (V) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante
z.B. TH 12,4 m über Gehweg
z.B. FH 53,5 m über NN
z.B. OK 124,5 m über NN
z.B. OK mind. 116,0 m über NN
z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
z.B. OK 124,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Post
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schutzbauwerk
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Anbaufreie und anbaubare Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
P Ruhender Verkehr
Bahnanlagen
Straßenbahnen
Seilbahnen
Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
z.B. Hauptwanderweg
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Einfahrt
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Elektrizität
Abwässer
Gas
Ablagerung
Fernwärme
Abfall
Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch

9. Grünflächen
ÖFFENTLICHE
PRIVATE, KNÜPFER BERÜHRENDE DURCH ZUGÄNGE UND GRUNDSTÜCKE
Parkanlage
Zeltplatz
Dauerkleingärten
Badeplatz, Freibad
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen
Hafen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Erholungswald

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume
Sträucher
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen funbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
N Naturschutzgebiet
NP Naturpark
NLP Nationalpark
ND Naturdenkmal
L Landschaftsschutzgebiet
LB Geschützter Landschaftsbestandteil

15. Sonstige Planzeichen
Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
Umgrenzung der Bauflächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Bauflächen für bestimmte Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
F mind. 1000 m² Mindestgröße
b mind. 20 m Mindestbreite
t mind. 50 m Mindesttiefe
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz
HOTEL
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch benachbarte städtebauliche Gründe erfordert wird
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
bei schmalen Flächen
Umgrenzung der Flächen bei derzeitiger Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei derzeit bestehende bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die tut den Abbau von Mineralien betrieben sind
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Höhenlage bei Festsetzungen
z.B. Ok Oberkante Gehweg 124,5 m ü. NN
z.B. Uk Unterkante Brücke 116,0 m ü. NN

Gemarkung Osburg

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN · HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG · 34 · TRIER · STAND DER PLANUNTERLAGE AUGUST 1990

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg