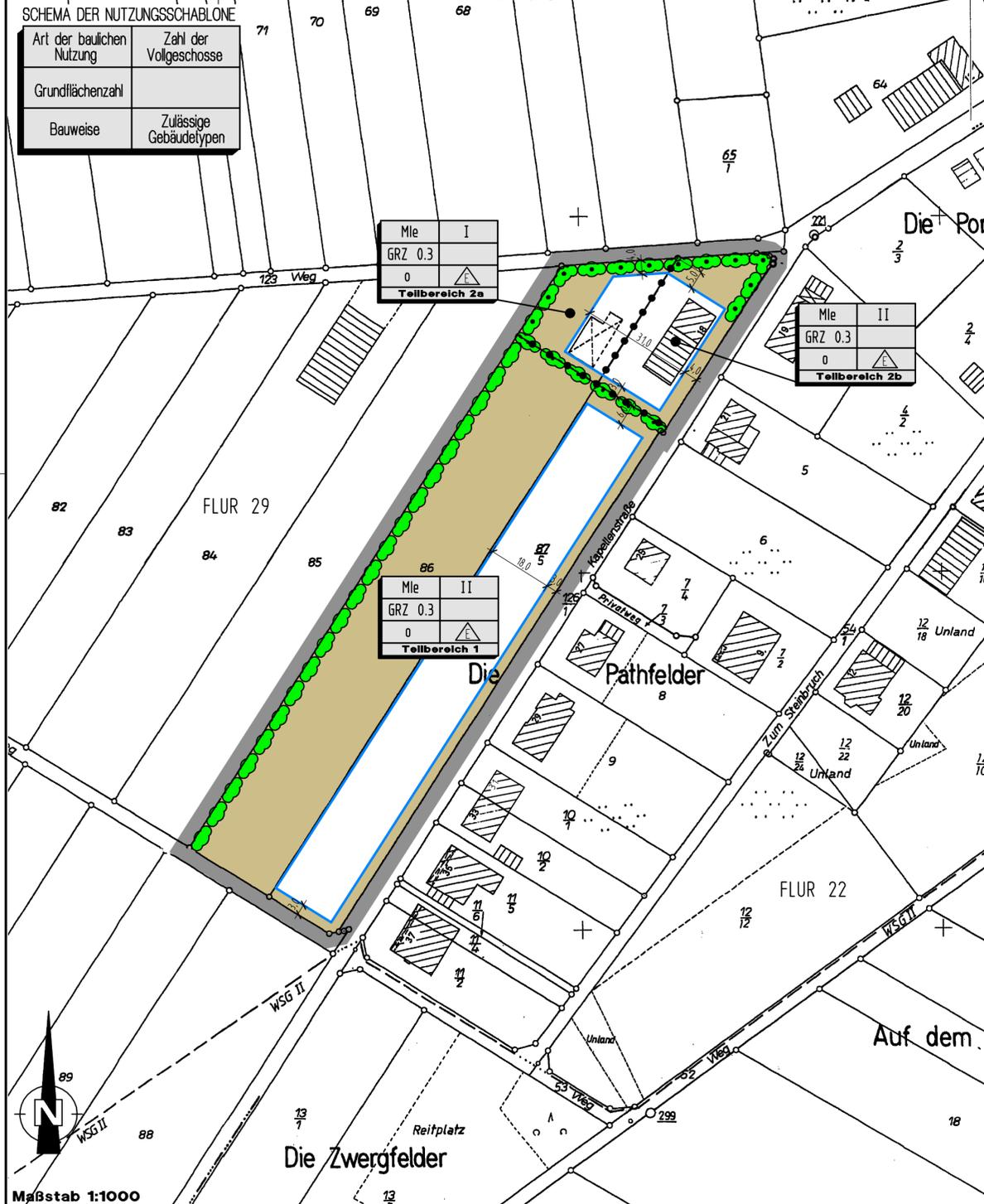


Gemeinde Osburg - Erweiterung der Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.1 BauGB und Ergänzung durch eine Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB für den Bereich "Westlich der Kapellenstraße" (Flur 29, Flurstücke 86 u. 87/5)



Planzeichenerklärung

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

Mie Eingeschränktes Mischgebiet

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

z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

0 offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
— Baugrenze

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

●●●●● Anpflanzen von Sträuchern

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

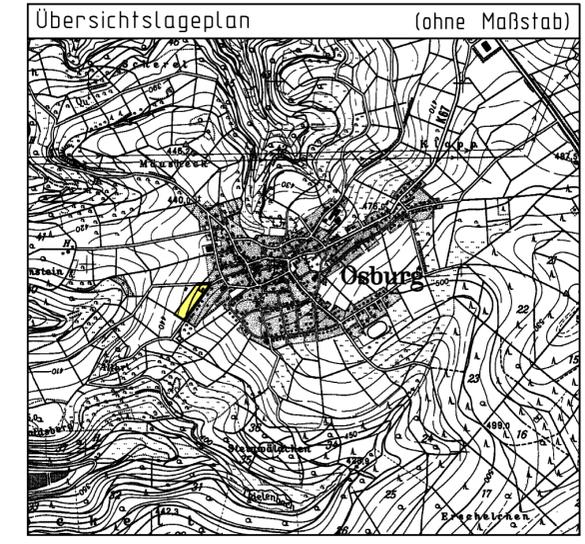
●●●●● Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungen
—●—●—● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- ## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- ### A) Art der baulichen Nutzung
- (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Es wird ein eingeschränktes Mischgebiet (Mie) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
 - Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 5, 6, 7 und 8 BauNVO.
- ### B) Maß der baulichen Nutzung
- (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- Traufhöhe**
Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche (Kapellenstraße) in Wandmitte.
Die Traufhöhe beträgt 4,50 Meter als Höchstmaß in den Teilbereichen 1 und 2a sowie 7,50 m als Höchstmaß im Teilbereich 2b (jeweils gemäß Planzeichnung).
 - Firsthöhe**
Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der erschließenden Straßenverkehrsfläche (Kapellenstraße) in Wandmitte.
Die Firsthöhe beträgt 8,50 Meter als Höchstmaß in den Teilbereichen 1 und 2a sowie 11,0 m als Höchstmaß im Teilbereich 2b.
 - Zulässige Grundfläche**
Die zulässige Grundfläche entsprechend § 19 Abs. 2 BauNVO darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 20 von Hundert überschritten werden.
 - Zahl der Vollgeschosse**
Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse darf im Teilbereich 2b der Satzung durch ein Vollgeschos im Dachraum um maximal ein weiteres Vollgeschos überschritten werden.
- ### C) Flächen für Stellplätze und Garagen
- (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
- Zwischen Garagen und der Katastergrenze der öffentlichen Erschließungsstraße ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten.
 - 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.
- ### D) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten, etc. sind wasser-durchlässige Beläge zu verwenden.
- ### E) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Die durch Planzeichen zum Anpflanzen festgesetzte Hecke ist dreireihig mit einem Pflanzabstand von 1m zwischen den Pflanzreihen anzulegen. Die Pflanzung hat mit einer Mischung verschiedener Arten zu erfolgen, wobei der jeweilige Anteil einer Art am Gesamtbestand maximal 20% betragen darf. Der Anteil an Baumarten beträgt minimal 10%. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.
 - Je Baugrundstück ist ein großkroniger Laubbaum oder zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Die Pflanzung von Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist unzulässig.
- ## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- ### Gestalterische Festsetzungen
- (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- ### F) Außenwandflächen
- Zulässig sind verputzte Außenwände mit Farbstrich, Natursteinsichtmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern sowie Holzverkleidungen.

- Wandverkleidungen mit Fliesen sowie mit Metall- oder Kunststoffelementen sind unzulässig.
 - G) Dachform**
Es sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 30° und höchstens 40° zulässig. Ausgenommen hiervon sind die baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.
 - H) Dachgauben**
Dachgauben dürfen im einzelnen eine Breite von max. 2,00 m nicht überschreiten. Ihr seitlicher Abstand zur Dachaußenkante beträgt mindestens 1,25 m.
- ## III. Hinweise und Empfehlungen
- Liste zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Die Gehölzpflanzungen sollten überwiegend mit heimischen und standortgerechten, züchterisch nur wenig bearbeiteten Arten erfolgen. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:
- | BÄUME 1. ORDNUNG | BÄUME 2. ORDNUNG |
|--|---|
| Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | Birke (<i>Betula pendula</i>) |
| Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) | Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| Buche (<i>Fagus sylvatica</i>) | Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) |
| Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) | Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) |
| Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) | Salweide (<i>Salix caprea</i>) |
| | Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) |
| STRÄUCHER | Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>) |
| Gem. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) | Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>) |
| Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>) | Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>) |
| Hasel (<i>Corylus avellana</i>) | lokale Apfel- und Birnsorten |
| Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) | |
| Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) | |
| Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) | |
| Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) | |
| div. Wildrosen (<i>Rosa sp.</i>) | |
- Zu Ziffer D 1:**
Geeignet sind Rasengittersteine, breitfugige, offenporige Pflasterungen und sonstige wasserdurchlässige Materialien. Für Stellplätze werden begrünte Befestigungen empfohlen, da hier in der Wurzelzone ein zusätzlicher Abbau von Schadstoffen erfolgen kann.
 - Nutzung von Niederschlagswasser**
Es wird empfohlen, das aus der Dachentwässerung anfallende Niederschlagswasser u. a. in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden.



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aufgrund des Art. 10 Abs. 1 des Basic-Landesgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) bekanntgemachten Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), diese i.d.F. der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
- Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundfläche (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionssteuergesetz- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Vereinbarung über die Anordnung der Bauteilpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV 90, Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 15), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06. Juli 1998 (GVBl. S. 171).
- Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 06. Juli 1998 (GVBl. S. 171).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1998 (BGBl. I S. 3178).
- Landesverwaltungsrecht (LWR) i.d.F. vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landesverwaltungsrecht und des Landesbehördenrechts- und Abfallgesetzes vom 06. April 1998 (GVBl. S. 69).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 07.02.2001) übereinstimmen.

Trier, den _____
Katasteramt Trier

Der Gemeinderat Osburg hat am diese Satzung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom und gem. § 34 BauGB, nachdem den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 34 (5) gegeben wurde, beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in die Satzung als Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Osburg, den _____
Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

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

Osburg, den _____
Ortsbürgermeister

Hiermit wird diese Satzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB in entsprechender Anwendung von § 6 Abs. 2 und 4 BauGB durch die zuständige Kreisverwaltung Trier-Saarburg

GEMEINHIGT

Az.:

Trier, den _____
(im Auftrag)

Die Genehmigung der Satzung ist am gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Rheinstraße 44, 54292 Trier, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung

RECHTSVERBINDLICH

Ruwer, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung

Gemeinde Osburg - Erweiterung der Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.1 BauGB und Ergänzung durch eine Satzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB für den Bereich "Westlich der Kapellenstraße" (Flur 29, Flurstücke 86 u. 87/5)

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9503	
Maßstab 1:1000	Bearbeitung: Dipl.-Ing. T. Lang Dipl.-Ing. N. Osterwalder Dipl.-Geogr. P. Grünen
20.03.2001	
Blattgröße 47x70 cm	

BKS Stadtplanung GmbH
Maximstraße 17 b
D-54292 Trier
Telefon: 0651 / 244 11
Telefax: 0651 / 244 12
Telefax: 0651 / 2 99 78