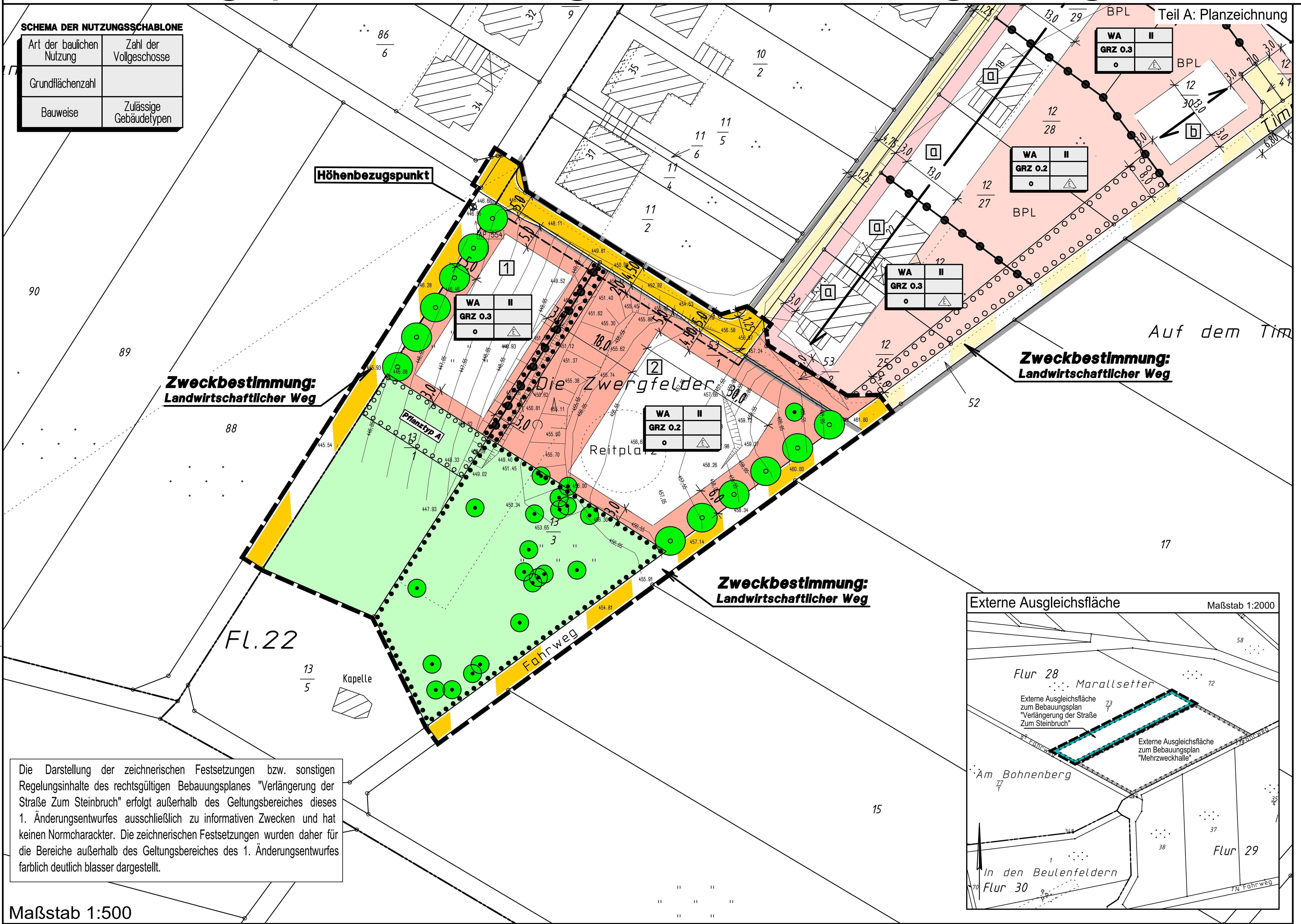
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg, Teilgebiet "Verlängerung der Straße Zum Steinbruch" - 1. Änderung



Die Darstellung der zeichnerischen Festsetzungen bzw. sonstigen Regelungsinhalte des rechtsgültigen Bebauungsplanes "Verlängerung der Straße Zum Steinbruch" erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches dieses 1. Änderungsentwurfes ausschließlich zu informativen Zwecken und hat keinen Normcharakter. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden daher für die Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des 1. Änderungsentwurfes farblich deutlich blasser dargestellt.

Maßstab 1:500

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 bauliche 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch §142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).
9. Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004 S.54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September. 2010 (GVBl. S. 299)

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.

vgl. Schreiben des Vermessungs- und Katasteramtes Trier vom 05.11.2010 (Az. 26511)

Der Gemeinderat Osburg hat am 10.06.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluß wurde am 29.10.2010 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 Änderungsentwurfes vom 05.11.2010 bis 06.12.2010 frühzeitig über die Plaung öffentlich unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Änderungsentwurfes wurden am 29.10.2010 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 29.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 06.12.2011 gegeben.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 06.01.2011 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. 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 04.02.2011 bis 04.03.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.01.2011 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die 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 24.03.2011 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Osburg hat am 24.03.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplans gem. §10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 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. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird angeordnet.

Osburg, den
Der Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den 1.Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am .... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans

IN KRAFT

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche 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

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.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung 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)

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

1. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nrn. 1 - 3 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO **zulässig**:
   Wohngebäude,
   die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
   Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   Anlagen für sportliche Zwecke.
3. **Lediglich ausnahmsweise zugelassen** werden können die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 2 bis 3 BauNVO:
   sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
   Anlagen für Verwaltungen.
4. **Nicht zulässig** sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO:
   Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
   Gartenbaubetriebe,
   Tankstellen.

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

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 Trauf- und Firsthöhe ist der Bezugspunkt AP 554, dessen Höhe 446,55 m ü. NN beträgt Er ist in der Planzeichnung als separat gekennzeichneter Messpunkt dargestellt.
2. Die Traufhöhe beträgt für das Baufeld 1 des Allgemeinen Wohngebiets 453,30 m ü. NN als Höchstmaß.
   Für das Baufeld 2 liegt das Höchstmaß der Traufhöhe bei 462,41 m ü. NN.
3. Die Firsthöhe beträgt für das Baufeld 1 des Allgemeinen Wohngebiets 459,05 m ü. NN als Höchstmaß.
   Für das Baufeld 2 liegt das Höchstmaß der Firsthöhe bei 468,16 m ü. NN.
4. 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 nicht überschritten werden.

C) Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1. Zwischen Garagen als auch halboffenen und offenen Garagen, wie Carports, welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Erschließungsstraße ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
2. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.

D) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

i.V.m.

FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1. Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen:
   Für die Befestigung von Stellplätzen, Hofflächen, Zufahrten etc. sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind Rasengittersteine, breitfugige und offenporige Pflasterungen sowie sonstige wasserdurchlässige Materialien. Für Stellplätze werden begrünte Befestigungen empfohlen, da hier in der Wurzelzone ein zusätzlicher Abbau von Schadstoffen erfolgen kann.
2. Niederschlagswasserbewirtschaftung:
   Das Oberflächenwasser der privaten Flächen ist auf den Grundstücken selbst zurückzuhalten. Dazu wird ein Mindestrückhaltevolumen von 50 l/m² befestigte Fläche festgesetzt, welches nachzuweisen ist. Die Rückhaltung hat über eine Retentionszisterne, flache Mulden, Teiche oder über eine Rigole zu erfolgen. Jede dieser Rückhaltemöglichkeiten muss über einen gedrosselten Grundablass verfügen, der maximal 0,5 l/s in den öffentlichen Mischwasserkanal abgibt. Durch den Grundablass wird gewährleistet, dass das Rückhaltevolumen beim nächsten Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Das benötigte Rückhaltevolumen ist oberhalb des Grundablasses nachzuweisen. Die einzelnen Rückhaltungen erhalten zusätzlich einen Notüberlauf an den Mischwasserkanal, der bei Vollfüllung der Rückhaltung anspringt.
   Das Entwässerungskonzept auf dem Grundstück ist im Bauantrag dazustellen und das benötigte Volumen nachzuweisen.
3. Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Flächenanteil von Nadelgehölzen darf einen Anteil von 50 % gegenüber der Gesamtzahl der Gehölze nicht überschreiten. Im Bestand ist er gegebenenfalls sukzessive zurückzunehmen. Entfallende Nadelgehölze sind durch Gehölzarten der Artenliste (Tabelle 2) in Teil C der Planurkunde („Hinweise und Empfehlungen“) zu ersetzen.
4. Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine aufgelockerte Gehölzpflanzung mit heckenartigen Gehölzen und Einzelbäumen nach Maßgabe der Artenliste (Tabelle 2) und Pflanzschemata (Abbildung 1) in Teil C der Planurkunde („Hinweise und Empfehlungen“) zu entwickeln, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
5. Zusätzlich zu den Pflanzungen gemäß der Ziffern 4 sind auf dem Flurstück 13/3 und dem Flurstück 13/1 jeweils 6 Bäume mit einer Abweichung von maximal 5 m zum angegebenen Pflanzstandort anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Pflanzungen sollen Gehölze (möglichst Tiefwurzler) nach Maßgabe von Tabelle 2 in Teil C der Planurkunde („Hinweise und Empfehlungen“) verwendet werden. Für die Pflanzung sind Hochstamm-Solitärbäume 1. Ordnung zu verwenden, die mindestens 3 mal verpflanzt sind, einen Stammumfang von ca. 12-14 cm haben und eine Höhe des Kronenansatzes von ca. 2,0 m erreichen. Die Bäume werden zum Anwachsen für die ersten drei Jahre jeweils an drei Pflöcken angebunden.
6. Innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Bereiche sind bauliche Anlagen und Nutzungen jeglicher Art (z.B. Gartenhäuser, Swimmingpools, Spielgeräte etc.) unzulässig.
7. Die festgesetzten Nutzungen und Bepflanzungen gem. den Festsetzungen Nr. 4 und 5 sind auf Dauer sicherzustellen.
   Die rechtliche Sicherung der hier umzusetzenden Maßnahme erfolgt durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit.
8. Die externe Ausgleichsfläche (sonstiger Geltungsbereich: Flurstück 73/001 in der Flur 28, Gemarkung Osburg) ist auf einer Größe von 2.000 m² von Intensivgrünland zu einer zweischürigen Obstwiese mit Pflanzung von 15 hochstämmigen Obstbäumen (Pflege ohne Pflanzenschutzmittel, keine Düngung, Einbau von Verbissschutz, Abfahrt des Mähgutes) zu entwickeln.
9. Die Pflege der Obstbäume hat durch zweimaligen Erziehungsschnitt innerhalb der ersten drei Jahre nach Pflanzung durch einen Fachmann, danach in einem zwei- bis dreijährigen Turnus, sowie einer dauerhaften Nutzung der Obstbäume zu erfolgen.

E) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN, PFLANZQUALITÄTEN
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Die festgesetzten Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen.
2. Pflanzdichte und Pflanzabstände sind den Pflanzschemata gemäß Abbildung 1 in Teil C der Planurkunde („Hinweise und Empfehlungen“) zu entnehmen.
3. Die Zuordnung der Kosten erfolgt vollständig zu dem Träger der Maßnahme. Entsprechend den Neuversiegelungsanteilen der beiden Baugrundstücke ergibt sich eine Aufteilung von 45% bzw. 55%.

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 Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

F) Außenwandflächen

Zulässig sind ausschließlich verputzte Außenwandflächen mit Farbanstrich, Natursteinsichtmauerwerk, Fassadenverkleidungen aus Naturstein, Schiefer oder unglasierten Klinkern sowie Holzverkleidungen

G) Dachform, Dachneigung, Dachüberstand, Dacheindeckung

1. Es sind ausschließlich Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 33 ° und höchstens 45° zulässig.
   Für das Baufeld 2 sind zusätzlich Mansarddächer ohne Beschränkung der Neigung im Bereich der Mansarde und maximal 25° im übrigen Dachbereich oberhalb der Mansarde zulässig.
2. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachform und -neigung gemäß Ziffer G)1 sind die Dächer von
   Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
   Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäusern sowie untergeordneten Anbauten.
3. Dachüberstände sind bis zu einer Tiefe von 50 cm an Traufe und Ortgang zulässig. Überdachungen an Hauseingängen sind über eine Breite von maximal 2 m von dieser Festsetzung ausgenommen. Ebenfalls sind Überdachungen von Terrassen und Balkonen ausgenommen.
4. 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.

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 in Tabelle 1, die auch für Pflanzungen auf wiesenartigen Flächen des Plangebietes in Frage kommen, sollen die Arten der Tabelle 2 zur Entwicklung von Gehölzgruppen in den Grünflächen verwendet werden.

Äpfel:
Baumanns Renette, Bohnapfel, Goldrenette von Blenheim, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Luxemburger Renette, Maunzenapfel, Mosel-Eisenapfel, Nordhausen, Roter Eiserapfel, Schafsnase, Weißer Trierer, Wiltshire, Winterrambour
Birnen:
Eichbirne, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Luxemburger Mostbirne, Nägelsches Brennbirne, Oberösterreicher Weinbirne, Pastorenbirne, Pleiner Mostbirne, Rotbirne, Schweizer Mostbirne, Siegessicher Mostbirne, Stuttgarter Geishirtle, Weilersche Mostbirne
Zwetschen und Mirabellen:
Bühler Zwetsche, Eifeler Mirakose, Hauszwetsche, Wangenheim
Kirschen:
Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Knorpel
Walnuss
Walnuss Sämling Nr. 26
Edeleberesche
Rosina Edeleberesche

Tabelle 1: Sortenliste zur Anpflanzung von Obstgehölzen

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind auf den Freiflächen am West- und Südrand des Plangebietes möglichst folgende Arten zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Funktion innerhalb einer heckenartigen Pflanzung
Fagus sylvatica	Buche	F (F = führend, D = dienend, G begleitend, besondere Eignung, (eingeschränkte Eignung))
Quercus petraea	Traubeneiche	F
Quercus robur	Stieleiche	F
Betula pendula	Hängebirke	F, (D)
Sorbus aucuparia	Eberesche	F, 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
Prunus spinosa	Schlehe	F, (G)
Crataegus monogyna	Weißdorn	F, (G)
Rosa canina	Hundsrose	F, G
Corylus avellana	Hasel	F, D
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 Grünflächen im Plangebiet (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 Oberschicht des Endbestandes auf und sollen von Anfang an ausreichenden Wuchsraum haben.

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 zu sorgen, die Aufgabe, in der Altersphase untere Schichten 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 A: Heckenartige Gehölzpflanzung, führende Gehölze in Zweiergruppen (1m-Raster)

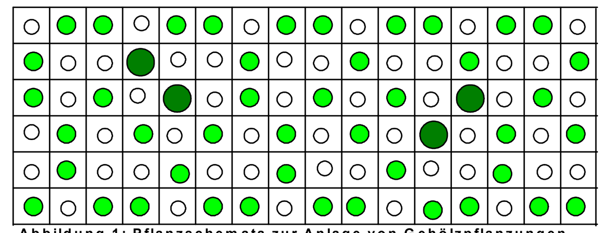


Abbildung 1: Pflanzschemata zur Anlage von Gehölzpflanzungen

2. 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. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Ruwer und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001).
3. Grundwasserschutz/Wasserhaushalt:
   Eine Lagerung bzw. ein gewerblicher Betrieb mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist nicht gestattet.
   Erdwärmesondenanlagen können wegen ihrer im Vergleich zu Ölheizungen geringeren Gefährdung für oberirdische Gewässer nach Einzelfallprüfung und unter besonderen Auflagen grundsätzlich zugelassen werden. Erdwärmesondenanlagen, einhergehend mit Bohrungen, und Erdreich-Kollektorenanlagen sind somit zulässig.
   Für den Bau/Betrieb einer Erdwärmesondenanlage ist ein Erlaubnisverfahren (Einfache Erlaubnis) seitens der zuständigen Kreisverwaltung Trier-Saarburg (UWB) durchzuführen. Die SGD Nord ist in diesem Erlaubnisverfahren nach Vorlage von entsprechenden Antrags- und Planungsunterlagen durch die Bauherren zu beteiligen.
   Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Grundstücksflächen darf auf den Baugrundstücken erlaubnisfrei versickert werden, wenn:
   die Dachflächen aus nicht umweltbelastenden Werkstoffen bestehen (also beispielsweise keine Kupfer-, Zink- oder Bleieindeckungen verwendet werden) und
   das Wasser in flachen Rasenmulden von maximal 0,40 m Tiefe zurückgehalten und versickert wird.
4. Abwasserbeseitigung:
   Bei Bau und Betrieb von Schmutz- und Mischwasserleitungen sind folgende Anforderungen einzuhalten:
   Das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 (Stand: November 2002) und das Merkblatt ATV-DVWK-M 146 (Stand: Mai 2004) ist zu beachten.
   Vor Inbetriebnahme sind die Grundleitungen nach DIN EN 1610 auf Wasserdichtheit zu prüfen.
5. 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, deren Errichtung und Betrieb zu Lasten der jeweiligen Bauherren fallen.
   Die Basisinformationen können bei den Verbandsgemeindewerken Ruwer abgefragt werden.
6. Schutz des Oberbodens:
   Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der im Zuge von Baumaßnahmen veränderte Oberboden von Flächen ist gem. DIN 18300 und 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.
7. Schutz der bestehenden Gehölze:
   Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.
8. Nachbarrechtsgesetz:
   Bei der Bepflanzung der privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
9. Baugrunduntersuchungen:
   Den einzelnen Bauherren wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen entsprechend den Vorgaben der DIN 4020 in Auftrag zu geben.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
z.B. GRZ 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
o – offene Bauweise
E – nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
private Grünfläche
öffentliche Grünfläche

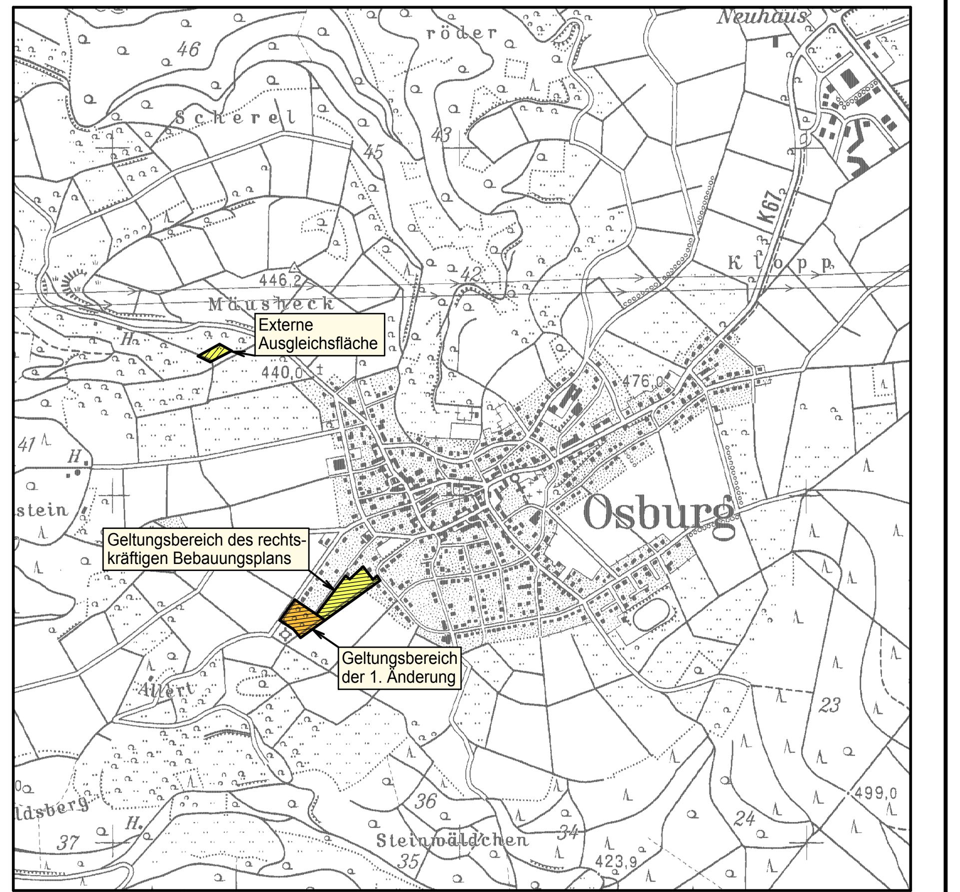
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen
Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (zugunsten der Verbandsgemeindewerke)

Planzeichen und Hinweise
Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen
Geländeaufmaß
z. B. 1 – Baufeld 1 gem. den textlichen Festsetzungen

Übersichtskarte

-ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg
"Verlängerung der Straße Zum Steinbruch" - 1. Änderung

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 9078	
Maßstab 1:500	BKS Ingenieurgesellschaft Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH, Maximinstrasse 17b, D-54292 Trier / Mosel, Web: www.bks-trier.de
24.03.2011	
Blattgröße 92 x 69 cm	