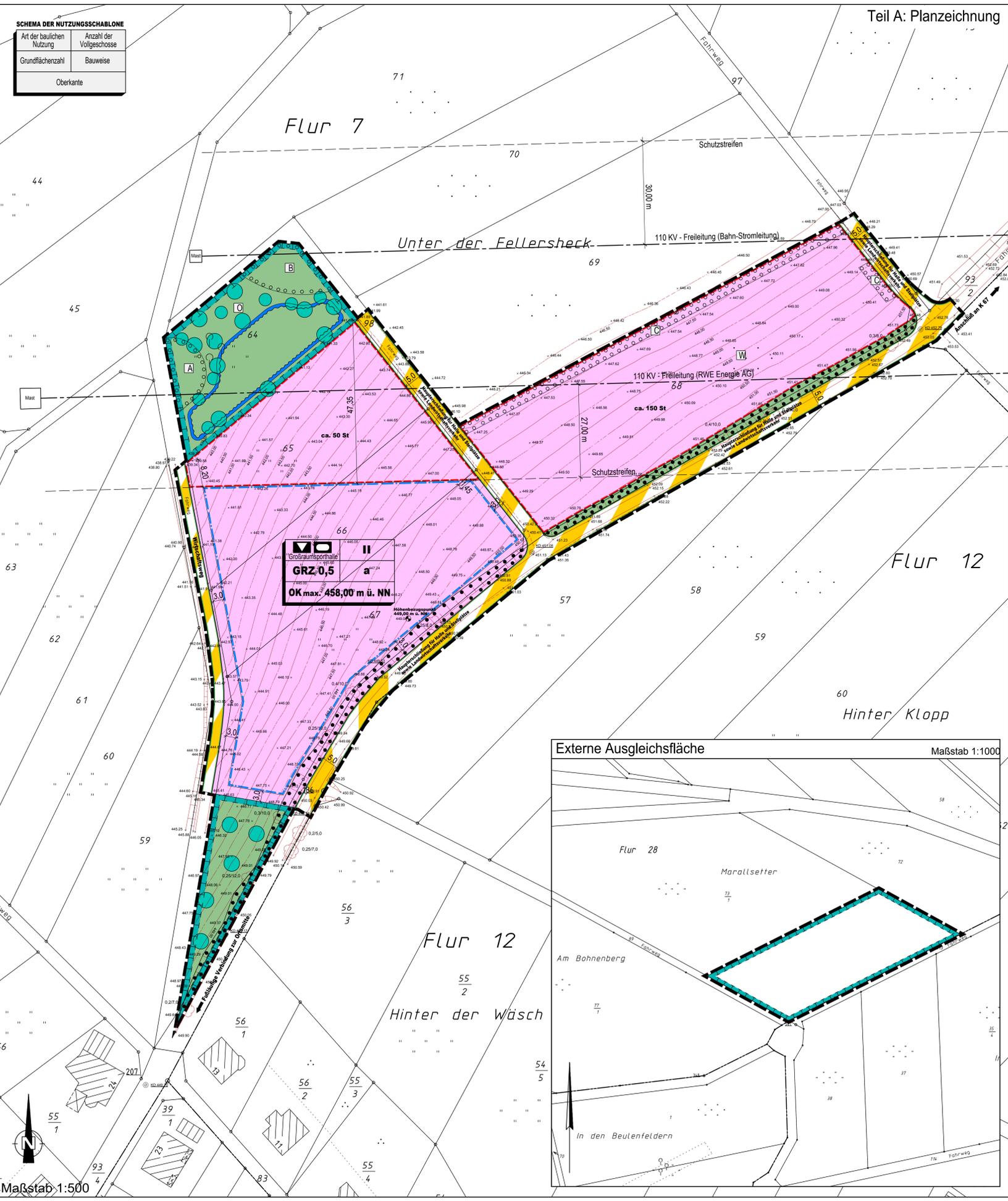


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg, "Großraumporthalle"



Teil B: Textliche Festsetzungen

- 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. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)**
 - Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB**
Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von:
 - Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO
 - Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO
 - Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
In der festgesetzten abweichenden Bauweise werden die Gebäude als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.
 - Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Stellplätze sind auch außerhalb der dafür festgesetzten Flächen innerhalb des Baulandes zulässig.
 - Anpflanzen und Bindungen von und für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB**
 - Auf mindestens 1000 qm Dachfläche ist eine extensive Dachbegrünung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die öffentlichen Fußwege, die Stellplätze und sonstige zu befestigenden ungebauten Flächen sind grundsätzlich mit teilweise wasserundurchlässigen Materialien anzulegen. Die Flächen des Regenwasserabflusses (gemäß Planzeichnung Fläche mit ca. 150 St) sind als Schotterrasen der Belastungskategorie 1 nach Maßgabe der FLL-Richtlinie „Begrübare Flächenbefestigungen“ mit der Einsaat „RSM-Mischung 5.1“ herzustellen, zu entwickeln und zu pflegen.
 - Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan, insbesondere mit Aussagen zur Regenwasserretention und Gestaltung dieser Anlagen, auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen, der nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.
 - Als Vorgabe für die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung gilt die Rückhaltung von 50 l Regenwasser pro Quadratmeter Fläche mit entsprechender Vorhaltungskapazität auf den hierfür festgesetzten Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes. Ein Ablauf ist nur breittreftlich als Not-Überlauf möglich, wenn die Retentionsanlage überlastet ist, und nur als gedrosselter Ablauf zur Entleerung der Retentionsanlage, wenn die Versickerung nicht ausreicht. Zum Zeitpunkt des Anschlusses der Niederschlagswasseranlage an die Rückhalte- und Versickerungsmulde muss diese voll funktionsfähig sein; d.h. sie muss hermetisch dimensioniert, die Sohle muss vollständig eben, der Bodenaufbau der natürlichen Schichtung entsprechend hergestellt und die Vegetationsdecke geschlossen sein.
 - Die Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind mit Bäumen und anderer Vegetation entsprechend Grünordnungsplan sowie den Maßgaben in Kap. 4.3 (vgl. jeweils beigefügter Naturchutz in Anlage zur Begründung) verwendet werden.
 - Die nicht überbaubaren, bzw. nicht befestigten Grundstücksfreiflächen sind standortgerecht anzulegen und zu pflegen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume und Gehölze sind zu pflanzen bzw. zu erhalten. Die zum Erhalt festgesetzte Strauchhecke kann auf einer Länge von bis zu 50 Meter zum Zwecke der Erschließung unterbrochen werden. Für die Pflanzungen sollen Gehölze (möglichst Tiefwurzler) nach Maßgabe von Tab. 5 des Fachbeitrages Naturschutz (siehe Anlage zur Begründung) verwendet werden.
 - Die externe Ausgleichsfläche (sonstiger Geltungsbereich: Flurstück 73/001 in der Flur 28, Gemarkung Osburg) ist von Intensivgrünland zu einer zweischichtigen Obstwiese mit Pflanzung von 35 Obstbäumen (Pflege ohne Pflanzenschutzmittel, keine Düngung, Einbau von Verbißschutz, Abfahrt des Mähgutes) zu entwickeln.
 - Pflanzdichte und Pflanzabstände sind den Pflanzschemata der Abb. 5 sowie der Anl. 4 (vgl. jeweils beigefügter Naturchutz im Anhang der Begründung) zu entnehmen. Die Pflanzschemata in Abbildung 5 zeigen die prinzipielle Anordnung der Gehölze auf den entsprechenden Pflanzflächen.
 - Im Plangebiet sind insgesamt mindestens 50 Bäume zu pflanzen, wobei mindestens 20 Bäume im Bereich der Stellplätze angeordnet werden. Je nach Standort wird zwischen den Baumarten wie folgt unterschieden:
 - Für die Bepflanzung der Stellplätze sind trockenresistente Hochstamm-Laubbäume zu verwenden, die zu einer landschaftsästhetischen Einbindung des Plangebietes führen. Folgende Baumarten sind (wahlweise) aus landschaftsästhetischen, gestalterischen und ständörtlichen Aspekten (im Sommer austrocknendes Substrat) für die Pflanzung im Bereich der Stellplätze zu verwenden:
 - Robinie (*Robinia pseudacacia*)
 - Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
 - Spierlärche (*Sorbus domestica*)
 - Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
 - Breitblättrige Mehlbeere (*Sorbus latifolia*)
 - Für die Pflanzmaßnahme im Bereich der Stellplätze 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 Kronensatzes von ca. 2,0 m erreichen. Die Pflanzscheibe sollte nach Möglichkeit mindestens 2 m x 2 m groß sein. Die Bäume werden zum Anwachsen für die ersten drei Jahre an drei Pflocken angebunden.
 - Im Bereich der Außenränder sind Laubbäume mit überwiegend landschaftsästhetischen und ökologischen Funktionen zu pflanzen. Folgende Baumarten sind dort (wahlweise) besonders für die Pflanzung zu verwenden:
 - Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
 - Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)
 - Eibische (*Sorbus aucuparia*)
 - Winter-Linde (*Tilia cordata*)
 - Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
 - Für diese Pflanzmaßnahme sind Solitärbäume 1. Größenordnung zu verwenden, die mindestens 3 mal verpflanzt sind, einen Stammumfang von ca. 12-14 cm haben und eine Mindesthöhe von ca. 2,0 m erreichen. Die Bäume werden zum Anwachsen für die ersten drei Jahre an drei Pflocken angebunden.
 - Die festgesetzten Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beendigung der Bautätigkeit durchzuführen. Die Maßnahmen zur Herstellung der Anlagen der Regenwasserführung auf den überbaubaren Flächen und im Straßenraum sind mit Beendigung der Bautätigkeit abzuschließen.
- 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 Gesetz vom 22.12.2008 (GVBl. S. 317) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachgestaltung**
Die Dächer sind mit Ausnahme von verglasten Bereichen und Flächen für Photovoltaikanlagen als extensiv begrüntes geneigtes Dach (vgl. Pkt. 4.1; Mindestneigung 15 °) auszubilden.

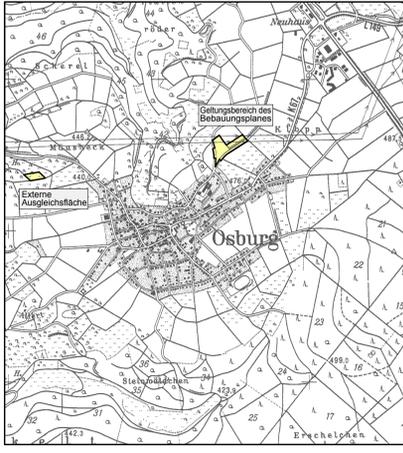
Teil C: Hinweise und Empfehlungen

- Baugrund**
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- 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 Struktur- und Genehmigungsbehörde, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Tier umgehend zu informieren.
- 110 KV Freileitungen**
Bezüglich der 110 KV Freileitungen ist folgendes zu berücksichtigen:
 - Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
 - Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
 - Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Gelände- und Bauveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der Leistungsträger.
 - Den Leitungsträgern sind für alle Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn) zuzusenden. Alle Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des jeweiligen Leistungsträgers.
- Denkmal- und Pflegegesetz (DSchPflG)**
Auf die Bestimmungen von § 17 DSchPflG (Meldepflicht bei Antrifften von Funden während der Bauphase) wird hingewiesen.

Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. OK max. 458,00 m ü. NN Oberkante (OK) als Höchstmaß (gemessen in Meter über NN)
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- Umgrünung der Flächen für die Rückhaltung und 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)
- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichnungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Stellplätze
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- vorh. 110 KV-Freileitung (mit Schutzstreifen)
- Geländeaufmaß
- Darstellung der landschaftspflegerischen Gestaltungsabsicht (Anpflanzungsvorschlag für die Grünflächen)
- Anpflanzungs festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Flächige Gehölzpflanzungen nach Typ
- A heckenartige Gehölzpflanzungen, führende Gehölze in Einzelstellung
- B heckenartige Gehölzpflanzungen, führende Gehölze in Zweiergruppen
- Gehölzpflanzungen Grünstreifen, Typ
- C dreireihig, Rückhalte- und Versickerungsmulden
- Sonstige Vegetationstypen
- W Wiese, Schotterrasen
- O Obstwiese

Übersichtskarte



<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <ol style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Landesgesetz für Rheinland-Pfalz (LrG) i.d.F. vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 15), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.04.2009 (GVBl. S. 15) Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG) vom 18. September 2009 (GVBl. S. 30) Landesgesetz zur Erhaltung der Naturdenkmale (LandesNatSchG) vom 18. September 2009 (GVBl. S. 30) Landesgesetz zur Erhaltung der Naturdenkmale (LandesNatSchG) vom 18. September 2009 (GVBl. S. 30) Landesgesetz zur Erhaltung der Naturdenkmale (LandesNatSchG) vom 18. September 2009 (GVBl. S. 30) Landesgesetz zur Erhaltung der Naturdenkmale (LandesNatSchG) vom 18. September 2009 (GVBl. S. 30) Landesgesetz zur Erhaltung der Naturdenkmale (LandesNatSchG) vom 18. September 2009 (GVBl. S. 30) Landesgesetz zur Erhaltung der Naturdenkmale (LandesNatSchG) vom 18. September 2009 (GVBl. S. 30) 	<p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsvorhaben entsprechen den Anforderungen des 1. Planzeicherverordnungs.</p>	<p>Der Gemeinderat Osburg hat am 26.03.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.04.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.</p>	<p>Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 14.04.2009 bis 14.05.2009 frühzeitig über die Planung öffentlich informiert. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Datum und Ort der Auslegung des Planentwurfes wurden am 03.04.2009 öffentlich bekanntgemacht.</p>	<p>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. Es wurde ihnen wurde mit Schreiben vom 08.04.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 14.05.2009 gegeben.</p>	<p>Der Gemeinderat hat die eingereichten Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange sowie die vorgetragenen Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 08.10.2009 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p>	<p>Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat am 03.12.2009 den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.10.2009 bis 30.11.2009 zu jedemorts öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.10.2009 mit dem Hinweis öffentlich 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 informiert. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>	<p>Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgetragenen Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 03.12.2009 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p>	<p>Der Gemeinderat Osburg hat am 03.12.2009 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Sitzung beschlossen.</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Überarbeitung des baulichen und sicherungsinhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Erhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind beendet.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vom 03.12.2009 ist am 03.12.2009 im Amt des Gemeinderates Osburg bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>
<p>1. Plan-Nr.: 001.1</p> <p>2. Projekt-Nr.: 9130</p> <p>3. Maßstab: 1:500</p> <p>4. Datum: 03.12.2009</p> <p>5. Blattgröße: 113 x 84 cm</p>	<p>Satzungsaussfertigung</p> <p>BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG, GEMH MAXIMILIANSSTRASSE 17b D-54232 TRIER-MOSSEL WEB WWW.BKS-TRIER.DE</p>									