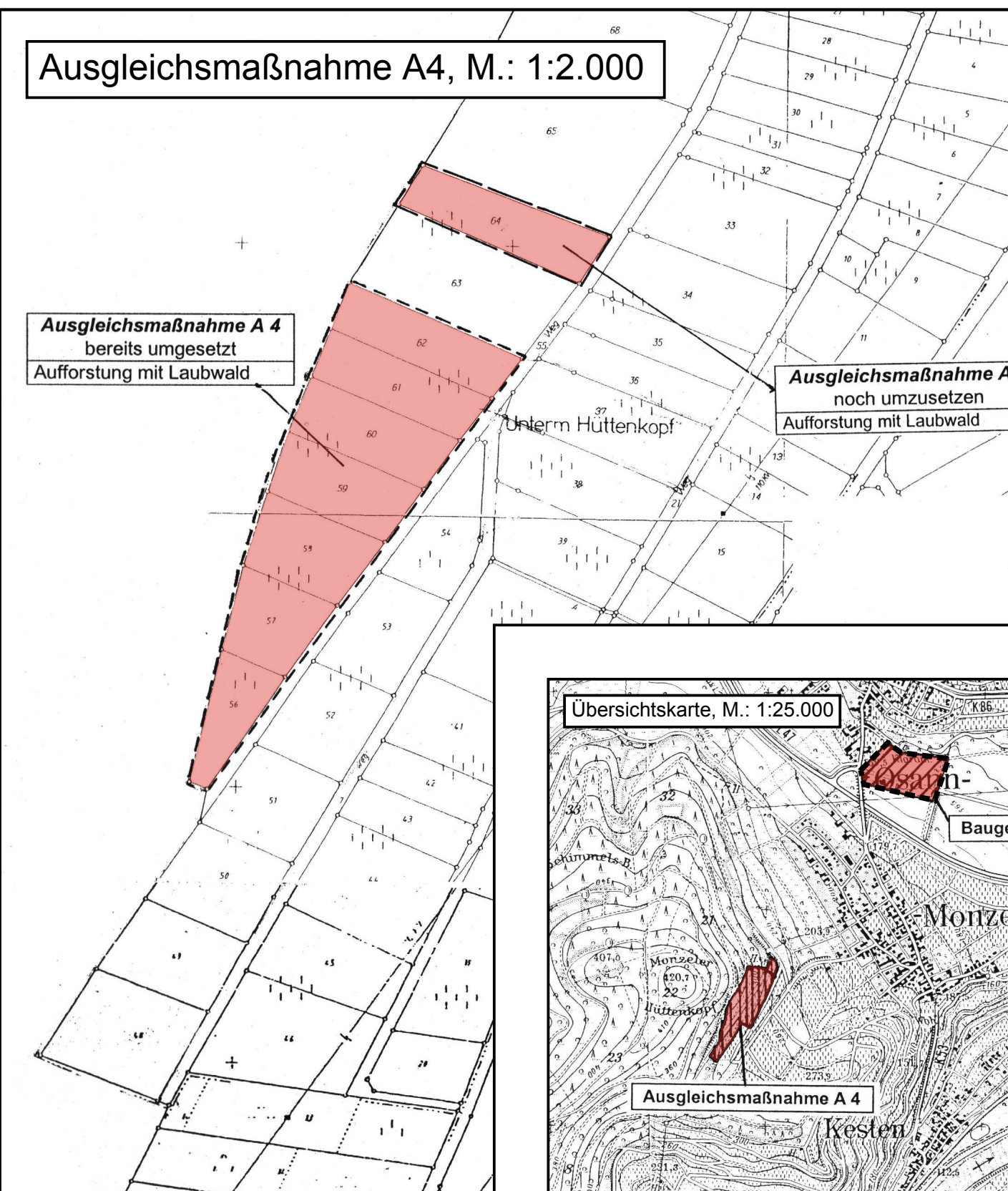
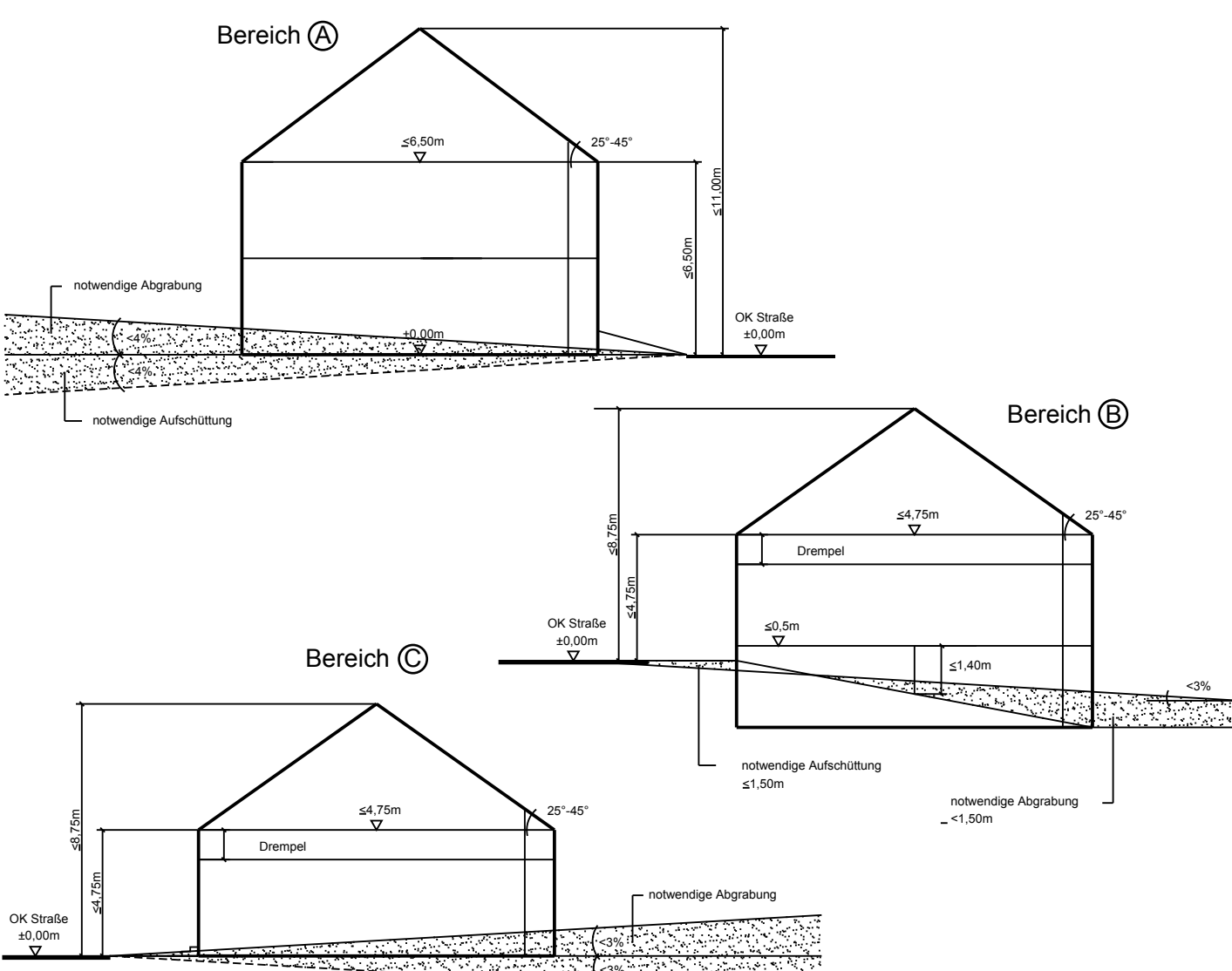


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE OSANN - MONZEL



1. Baugesetzgebung (BaUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 561).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (PlanVZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2911 S. 58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (BaO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 305)
5. Gesetz über die Umweltschadensbeurteilung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Anforderungen, der IuV-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zur Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 406), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
8. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1991 (GVBl. Seite 10), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 30. November 2000 (GVBl. Seite 504).
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWöG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabwasserhaushalts- und Abfallgesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 89)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Nov. 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.1998 (GVBl. S. 171).

- ## Textfestsetzungen
- MdL der deutschen Naturform in VA**
 Grund und Grundschicht 0,0/0,0 soweit die aus planerischen Gründen zweckmäßig festzulegen, betrauen Flächen nicht eine geringere Ausnutzung erfordern. Zweigeschossig, offene Bauweise.
 MdL der deutschen Naturform in VA
 4.406 Nr. 1-2 und Abs. 3 Nr. 1-3 BauVO
- MdL der deutschen Naturform in SO**
 Grund und Grundschicht 0,0/0,0 soweit die aus planerischen Gründen zweckmäßig festzulegen, betrauen Flächen nicht eine geringere Ausnutzung erfordern. Zweigeschossig, offene Bauweise.
 MdL der deutschen Naturform in SO
 4.406 Nr. 1-2 und Abs. 3 Nr. 1-3 BauVO
- MdL der deutschen Naturform in SO**
 Grund und Grundschicht 0,0/0,0 soweit die aus planerischen Gründen zweckmäßig festzulegen, betrauen Flächen nicht eine geringere Ausnutzung erfordern. Zweigeschossig, offene Bauweise.
 MdL der deutschen Naturform in SO
 4.401-3 Nr. 1-3 BauVO
- MdL der deutschen Naturform in SO**
 Grund und Grundschicht 0,0/0,0 soweit die aus planerischen Gründen zweckmäßig festzulegen, betrauen Flächen nicht eine geringere Ausnutzung erfordern. Zweigeschossig, offene Bauweise.
 MdL der deutschen Naturform in SO
 4.401-3 Nr. 1-3 BauVO
1. Wohnfläche und die dazugehörigen Wohnungen
 2. sonstige Wohnfläche und Ferienwohnungen
 3. sonstige Flächen, die ausschließlich der Nebennutzung zu den Anlagen nach Ziffer 2
 4. Gebühre und Räume für ihre Bezieher zu einer Zuehrer zu einem zugehörigen Gebäudefuß 15 BauVO
 5. Gebäudefuß
 6. Sonstige, bzw. nicht andere Gebäudefuß
- Die aus planerischen Gründen zweckmäßig festzulegen, betrauen Flächen nicht eine geringere Ausnutzung erfordern. Zweigeschossig, offene Bauweise.
 100% Fläche der 110 KV-Linie und
 KEINE Wohnfläche zugehörig, sondern zugehörig zu den Gläzern in Nebennutzung bis 3 m Bauhöhe u. bester Beschattung 10 m. Betten, Kleie, Stroh
- Dachform:** Sattel und Walmdach
- Dachneigung:** 25° - 45°
- Dachdeckung:** Zugelstein oder Naturdache RAL 7000 - 7000.
- Grund:** Zulässig, jedoch Gefälleabfuhr mindestens 100% der Traufbreite und Abstand von den Gebäudewänden von 1,5m.
- Schallisolierung:** Zulässig, jedoch Gefälleabfuhr mindestens 100% der Traufbreite und Abstand von den Gebäudewänden von 1,5m.
- Drempel zulässig:** Drempel zulässig, aber bei eingeschossiger Bauweise
- Garten und Nebengärten:** Zulässig, jedoch Gefälleabfuhr mindestens 100% der Traufbreite und Abstand von den Gebäudewänden von 1,5m.
- Straßen:** Straßen und Straßen bis 50 cm über der Straße 0,00. Übergründig zulässig, die Sohlsohle ist definiert als die Differenz zwischen der Sohlsohle der Straße und der Sohlsohle der zugehörigen Decke bzw. Kleinfestsetzung.
- Einfahrtsgestaltung:** Keine Einfahrtsgestaltung



Das Oberflächenwasser ist auf den Privatgrundstücken in flachen Rückhaltearmen oder in Zisternen (zur privaten Nutzung) zunächst zu speichern.

Das Speichervolumen muss mind. 50 l/m² befestigte Fläche betragen.

Über Oberflächensammlern kann zu Zeiten von intensiven und lang anhaltenden Niederschlägen das in den Müldeu gesammelte Oberflächenwasser an das öffentliche Entwässerungsgrabensystem abgeleitet werden.

Die Müldeu müssen jedoch einen ausreichenden Abstand (> 6 m) zu den Nachbargrundstücken haben.

nachrichtlich:

Nach Fertigstellung der einzelnen Erschließungsanlagen (z.B. in Stützlager (1 bis 3 cm) ausreichend eingetragene Auflast) sind die Baugruben zu überbauen und eine entsprechende Auflast zu verankern.

Die Baugruben sind mindestens 100 cm aufzufüllen und mit einer entsprechenden Auflast von > 200 kN/m² zu belegen. Dies gilt für herkömmliche, weit setzungsgefährdete Gebäudefundamente.

Baugrubenstützen sind gegen Witterungseinwirkungen zu schützen (z. B. Einsatz von Baupapier).

Je nach der Gründungstiefe der geplanten Bauteile müssen entsprechende Bauteile gegen Normaleinwirkungen oder gegen drehende Scherkräfte durchsetzen. Hierzu sind je nach Normaleinwirkung oder drehender Scherkräfte geeignete Bewehrungen zu verankern. Bei drehenden Scherkräften sind kapazitätsbeherrschende unter- und oberhalb und den Bodenplatten und einer Ringbewehrung mit Ankräften an den Stützpfeilern zu berücksichtigen.

Im Nordteil kann bei Gebäudenutzungen ohne Unterbrechung die Gründungsoberfläche im Bereich der nicht ausreichend eingetragenen Decke, höherzuführen liegen. Hier ist ein partieller Bodenabstausch und der Einsatz von Bewehrung zu berücksichtigen.

Die Gebäude können bei einer Bodeneingrabetiefe von 100 kN/m² und 15 cm Nordteil nicht durchdringen.

Im Grundrissbereich ist wegen der zu erwartenden hohen Grundwasserstände eine Unterbrechung der Gebäudeoberfläche in der Abdeckung der Baugruben (z. B. weisse Wände) nicht durchzuführen.

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung vom Boden, Natur und Landschaft (§§ 11a, 19 i. V. 19 i. 20 BauBG)

- 1.1 Bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) ist eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Private oder öffentliche Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen, Terrassen und Fußwege sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Zulässig sind z. B. wassergebundene Decks, Rasengittersteine, Schottrassen, Drainpflaster, Pflaster mit Rastengüben o.ä.
- 1.3 Auf der mit **A 1** gekennzeichneten Fläche sind - unter Erarbeitung eines qualifizierten Ausführungsplans - Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens - folgende landesrechtliche Maßnahmen umzusetzen:

[illegible]

- Die Böschungen, die sich harmonisch an das Urgelände anschließen sollen, sind flach auszugesen (Neigung 1:4 und flacher) und lang auszuziehen.
- Auf eine Umzäunung muß verzichtet werden.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist die Fläche mit einem kräutereichen Landschaftsrasen magerer Standorte einzusäen und nachfolgend extensiv zu pflegen:
- Mahd: max. 2-mal / Jahr - nach 15. Juni und nach 15. September, Abtransport des Mahdgutes, kein flächiger Düngereinsatz.

1.6 Auf der mit **A 5** und **A 6** gekennzeichneten Fläche sind - unter Erstellung eines qualifizierten Auswertungsprotokolls - folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume können in ihrem Standort seitwärts um +/- 2 m verschoben werden. Es sind pro Grundstücksgrenze, bzw. Entwässerungsstrang die gleiche Art entsprechend der Anfertigteile Punkt 2.4 zu verwenden.
- Ausgleichsmaßnahme A 5: Anpflanzung von 27 Laubbäumen im Bereich der Entwässerungsmulden
- Ausgleichsmaßnahme A 6: Anpflanzung von 14 Laubbäumen - Private Maßnahme.

- 2.1 Die gemeinrechtlich, d.h. ohne planrechtliche Beschränkung stehende Fläche A 50 m² u. zu 100 % in Grünanlagen im Standort seitwärts um +/− 2 m verschoben werden. Es sind pro Straßenzug, Entwässerungsrang, Baugrundstücksgrenze die gleiche Art entsprechend der Artenliste PKI 4.4 zu verwenden.
- 2.2 Pro Baugrundstück ist ein mittelgroßer Laubbaum (Ausgleichsmaßnahme A 5 tbw.) anzupflanzen.
- 2.3 Zur Begrünung der hächtlichen Außenanlagen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen auf privaten Grünflächen ist nur als Solitärgehölz (max. 10 % des Gehölzbestandes) zulässig. Hecken aus Nadelgehölz sind unzulässig.

3.1 Die Maßnahmen sind umzusetzen, gem.
 Pkt. 1.3 In der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des ersten Abschnittes der Erschließung
 Pkt. 1.4 In der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit der Parkplätze.

3.2 Die Maßnahmen gem. Pkt. 1.3 (A 1), 1.4 (A 2) und 1.5 (A 3) sind zu 26 % der Erschließungsstraße und 74 % den Baugrundstücken zuzuordnen.
Die Maßnahmen gem. Pkt. 2.1 und 2(2) (A 5, A 6) sind jeweils zu 100 % der zugeordneten Fläche (St. Entwässerungsgraben, Baugrundstück) zugeordnet.

4.2 Das unbelastete Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung kann gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes und die entsprechenden Verordnungen der Verbandsgemeinden zu berücksichtigen.

4.3 Außerhalb des Gebäudes (Geme. Monzel, Flu 19) wird die Ausgleichsmaßnahme A 4 durchgeführt.

4.4 Unter Umständen müssen Straßenleuchten entlang der Straßengrenzen vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.

Wittlich, den 30.01.2003
 Vermessungs- u. Katasteramt Bernkastel-Kues
 In Vertretung
 Volker Rohrbacher, Vermessungsrat

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

(S) **Volker Rohrbacher** - In Vertretung
- Vermessungsgrat -

Dieser geänderte **Vermessungsplanentwurf** einschließlich der **Textfestsetzungen** hat der Begründung gem. § 3, Abs. 2 z 3 BaUGl in der Zeit vom 17.02.2003 bis 05.03.2003 zu jedermann **Einsicht** öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der **Auslegung** wurden am 07.02.2003 mit dem **Hinweisschild** bekannt gemacht, das **Bedenken** und **Anregungen** während der **Auslegungsfrist** vorgebracht werden können.

Osann-Menzel, den 12.03.2003
Gemeindeverwaltung Osann-Menzel
Matthias Stoffel
Ortsbürgermeister

(S)

Dieser Bebauungsplan einschließlich der T
festsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB du
Verfügung vom 09.04.2003, Az.: 40.502.2.2-1
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

(S)

vom 09.04.2003, Az.: 40.502.2-11/22 ist
25.04.2003 gem. § 12 BauGB ortsüblich be-
gemacht worden mit dem Hinweis, dass
Bebauungsplan während der Dienststunden bei
Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Lanx
Wittlich von jedermann eingesehen werden ka
Mit dieser Bekanntmachung wurde
Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
Osann-Monzel, den 26.04.2003
Gemeindeverwaltung Osann-Monzel
(S) Matthias Stoffel
- Ortsbürgermeister -



Bebauung
Ortsge

27. Januar 2020

Am 28.01.2003 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 + 3 Bz beschlossene, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

(S) Matthias Stöffel
- Ortsbürgermeister -

Der Gemeinderat Osann-Monzel hat am 12.03.2003 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Osann-Monzel, den 26.03.2003
Gemeindeverwaltung Osann-Monzel
Matthias Stöffel
- Ortsbürgermeister -

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen

(S) Osann-Monzel, den 22.04.2003
Gemeindeverwaltung Osann-Monzel
Matthias Stoffel
- Ortsbürgermeister -

Bauleitplanung - Ing.-Vermessung
Verkehrsplanung - Wasserwirtschaft
Geoinformationssystem - Stadtplanung

54516 Wittlich Eichenstrasse
Tel.: 0 65 71/90 25-0 Fax: 0 65 71/90 25-1

an
e: OSANN - MONZEL

0.801