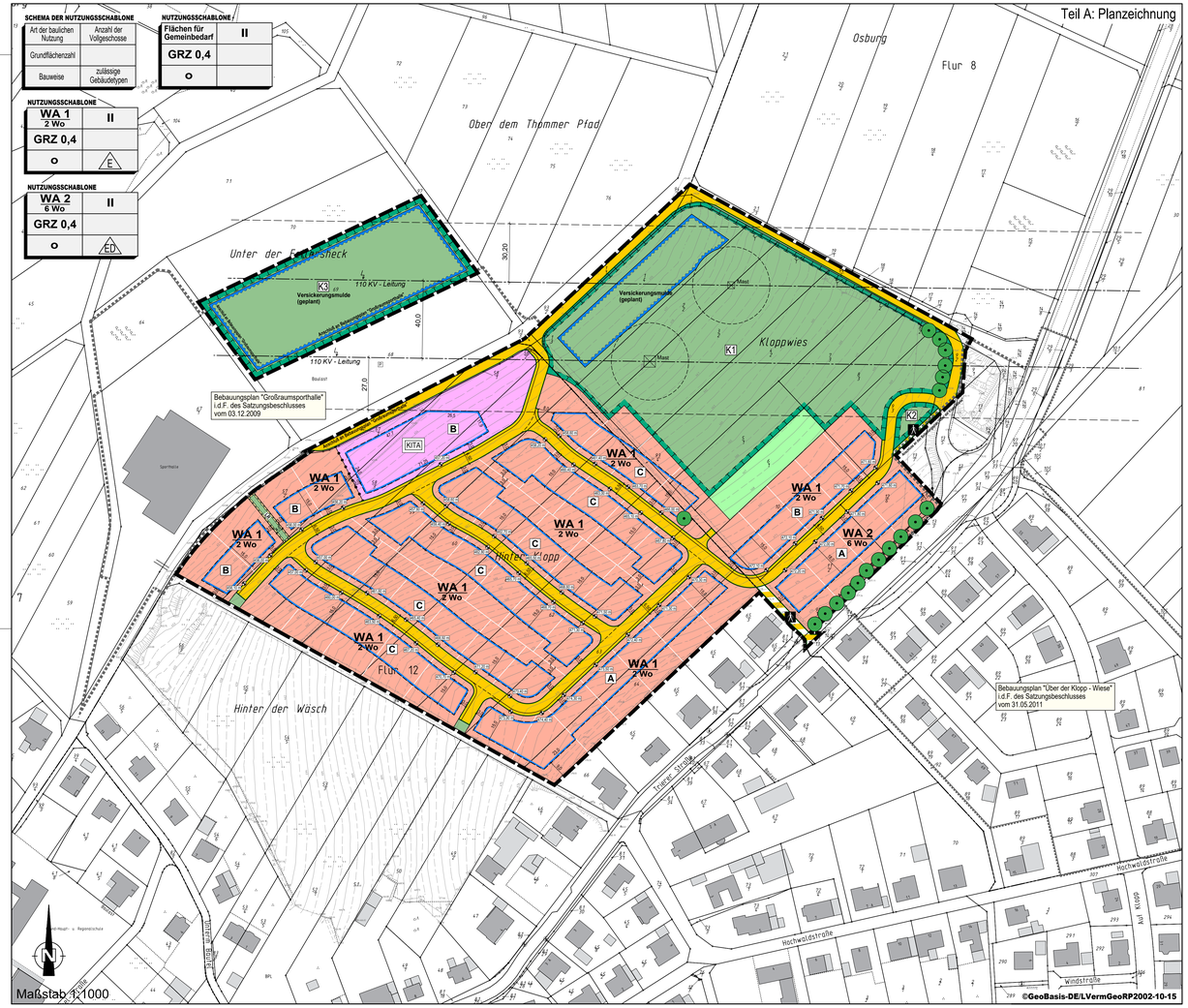
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg, Teilgebiet "Hinter Klopp"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

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

WA – Allgemeines Wohngebiet

z.B. WA 2Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 2 Wohnungen pro Gebäude

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

z.B. GRZ 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. GFZ 0,8 – Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

z.B. III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. – Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)

FH max. – Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN

TH max. – Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN

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

o – Offene Bauweise

g – Geschlossene Bauweise

E – nur Einzelhäuser zulässig

D – nur Doppelhäuser zulässig

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

KITA – Kindertagesstätte (KITA)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

z.B. K1 – Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Geplante Grundstücksgrenzen

Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Hochspannungsfreileitung (110 KV) mit Maststandort und beidseitigem Schutzstreifen

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 4147) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BVGl. I S. 1802)**

A) **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1 **Allgemeines Wohngebiet – WA**
(§ 4 BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzungen:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. nicht störende Handwerksbetriebe,
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

2 **Fläche für den Gemeinbedarf – Anlage für soziale Zwecke**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, zur Errichtung einer Kindertagesstätte.

B) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche**
(§§ 17 und 19 BauNVO)
(siehe Nutzungsschablonen)

2 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche**
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der jeweils festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen (i.S.v. § 14 BauNVO) um 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3 **Vollgeschosse / Geschoßflächenzahl / Geschoßfläche**
(§ 20 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablonen)

4 **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)

4.1 Traufhöhe

Der maximale Wert für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
Der untere Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB).

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,5 m. Im WA 2 beträgt die zulässige Traufhöhe 7,5 m.

Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die Traufhöhe der maximalen Oberkante. Bei Pultdächern entspricht die Traufhöhe der niedrigen Seite des Pultes und die Oberkante der höheren Seite des Pultes.

4.2 Oberkante

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudeoberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Aufzugsschächte und Treppenaufgänge für Dachterrassen.

Der untere Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudeoberkante ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB)

Die maximale Oberkante beträgt 9,50 m. Im Bereich WA 2 beträgt die zulässige Oberkante 10,50 m.

4.3 Höhenlage Erdgeschoss

Bereich A (alle Grundstücke, die von der erschließenden Straße aufgehen:

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 1,50 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.

Bereich B (alle Grundstücke, die von der erschließenden Straße abfallen):
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 0,50 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.

Bereich C (alle Grundstücke, die seitlich an einer längsgeneigten Straße liegen):
Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) darf maximal 1,00 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.

Die Bezugshöhe ergibt sich aus der vorgefunden Höhe der Erschließungsstraße zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, gemessen an dem in der Planzeichnung für jedes Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt. Es gilt jeweils der vor dem Grundstück liegende Bezugspunkt (Kennziffern 1 bis 53).Werden Grundstücke zusammengelegt, so dass mehrere Bezugshöhen für das versorgte Grundstück bestehen, so gilt die gemittelte Höhe aus diesen Bezugspunkten. Bei Grundstückstiefungen gilt die Höhe des noch ungeteilten Grundstückes für das jeweils geteilte Grundstücke unverändert.

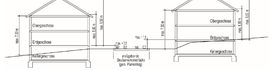
4.4 Sichtbare Wandhöhe

Bei geneigten Dächern ist die sichtbare Wandhöhe zwischen dem Schnittpunkt Gelände mit Hauswand und dem obersten Wandabschluss zu ermitteln. Die sichtbare Wandhöhe darf ein Maß von 7,50 m an keiner Fassade überschreiten. Die aufgehende Wand gliedernde Vor- und Rücksprünge, Dachteile / Dächer / Vordächer, Gesimse oder Balkone / Terrassen / Loggien unterbrechen die zu bemessende Wandhöhe nicht. Es gilt die Fassadenhöhe in Länge der rechtwinkligen Draufsicht auf die aufgehende Wand.
Lediglich Wände unter Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagerechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut.

Die Festsetzung gilt nicht für das WA 2.

Systemskizze zur Veranschaulichung der Höhenfestsetzungen

Systemskizze zur Veranschaulichung der Höhenfestsetzungen



C) **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(siehe Planeintrag)

D) **NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

E) **ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Entwässerungsrinnen etc. sind durch den Eigentümer zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten, Strom- und Fernmeldekabel in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privatgelände ermittet werden. Unter Umständen ist es erforderlich Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen zu errichten, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen. Die für die Herstellung und Unterhaltung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind hinzunehmen. Auf die Duldungspflicht gem. § 126 BauGB wird hingewiesen.

F) **MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a) BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

1. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu begrünen und zu bepflanzen sowie dauerhaft zu pflegen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Anlage von unbegrünten oder wasserundurchlässigen fähigen Schotter- oder Steinschüttungen im Vorgarten und Zufahrten ist unzulässig.

2. Für die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten sind auch/soweit wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, offenfugiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken etc.) zu verwenden.

3. Auf den privaten Baugrundstücken ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum bzw. hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

4. Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen von Baugrundstücken sind ausschließlich in Form von Laubgehölzhecken, gef. ergänzt mit einem Zaun, zulässig. Im Vorgartenbereich sollen Einfriedungen möglichst unterbleiben. Falls erforderlich sind hier geschnittene Laubgehölzhecken bis 80 cm Höhe zulässig.

5. Garagen, Carports und überdachte Stellplätze, welche mit einem Flachdach oder flach geneigten Dach (bis 15° Dachneigung) errichtet werden, sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gras-Krautbegrünung, Stauden- oder Sedumbegrünung zu versehen. Die erforderliche Mächtigkeit der Vegetationsschicht richtet sich nach den Vegetationsanforderungen.

6. Die geplanten Versickerungsmulden in den Fläche K1 und K3 sind wie folgt anzulegen: Die Muldenarchen sind mit regionaltypischen, kräuterreichen (mind. 30 % Kräuteranteil) Saatgut für Landschaftsrasen für Feuchtflächen (Herkunftsregion 7) und die verbleibenden Flächen mit einer Initialmasse mit einer regionaltypischen, kräuterreichen (mind. 30 % Kräuteranteil) Saatgutmischung (Herkunftsregion 7) einzusäen. Die Wiesen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Das Mahdgut ist von den Flächen abzutrocknen. Auf den Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist zu verzichten. Die Form der Versickerungsmulden muss sich organisch in die Landschaft einfügen. Das Umfeld des Zauns und die Böschungsflächen der Versickerungsmulden sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern gemäß Artenliste und Pflanzqualitäten (siehe Begründung Kapitel 8.1) lockig zu bepflanzen. Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind hierfür ausschließlich die Arten gemäß der Pflanzliste „Sträucher Schutzstreifen Hochspannungsleitung" (siehe Begründung Kapitel 8.1) zu verwenden.

7. Bei der Gehölzauswahl sind standortgerechte, insektenfördernde und/oder vogelfreundliche Laubbäume und -sträucher zu verwenden (Wahl gem. Pflanzliste in der Begründung Kapitel 8.1). Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Eine fachgerechte Pflanzung, Erhaltung und Pflege der Bäume bzw. Sträucher ist zu gewährleisten. Abgängige Bäume sind spätestens nach einem Jahr standortentsprechend nachzupflanzen.

8. Die in B-Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängigkeit sind sie nach 1 Jahr durch standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen (entsprechend der jeweiligen Pflanzqualitäten s. Anhang).

9. Auf den Flächen K1 und K2 ist die intensive Bewirtschaftung einzustellen. Die Wiesen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Das Mahdgut ist von den Flächen abzuräumen. Auf den Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist zu verzichten.

10. Der südliche Bereich der Fläche K1 ist, außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung, mit 18 hochstämmigen Obstbäumen gemäß Artenliste und Pflanzqualitäten im Anhang lockig zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

11. Auf einer Fläche von Fläche ca. 30.000 m² in der Gemarkung Osburg, Flur: 18, Flurstück-Nr. 10/1, (Waldort: Odt 22 a1) (Fläche K4) ist der vorhandene Nadelwald stellenweise aufzulichten. Abrupte, das Waldgefüge störende Eingriffe sind zu vermeiden. Ein Kahlschlag ist nicht zulässig. Anschließend sind in den aufgelichteten Bereichen Initialpflanzungen durchzuführen (Pflanzqualität und Artenauswahl gemäß Pflanzliste „Waldumbau" im Anhang). Der Anteil der Rotbuche (Fagus sylvatica) an den gepflanzten Bäumen muss mindestens 60 %, der Anteil der Traubeneiche (Quercus petraea) mindestens 20 % betragen. Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens 1 Jahr nach der Baufeldräumung beginnen. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen (bspw. Gatter, Verbissschutzmittel).

Artenschutzmaßnahmen

12. Um das Ausbleiben von Verbotstatbeständen zu vermeiden (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist - in Anlehnung an § 39 Abs. BNatSchG - eine Fällung von Gehölzen ausschließlich im Winter durchzuführen (01.10. - 28.02.).

13. Vor der Fällung ist der Bestand im Zentrum des Geltungsbereichs mit potenziellen Quartierstrukturen für Fledermäuse durch einen Fledermausgutachter auf Fledermausbesatz zu prüfen. Bei negativem Befund kann der Baum gefällt werden. Falls die Fällung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll, sind die nicht besetzten, potenziellen Quartiere wirksam zu versiegeln. Verbleiben nach erfolgter Kontrolle Unsicherheiten bzgl. eines Besatzes, ist der betroffene Bereich abzuschneiden. Anschließend erfolgt eine Kontrolle am Boden.

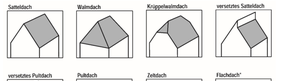
14. An den Bäumen innerhalb der Fläche K5 in der Gemarkung Osburg, Flur 15, Flurst. Nr. 78/2 sind 3 Fledermausrundkästen und ein Fledermauseinflugquartierkasten anzubringen. Die Kästen sind gleichmäßig auf der Fläche zu verteilen, in einer Höhe von mindestens 2 m anzubringen und 1 x pro Jahr zu reinigen. Fledermauskot ist hierbei zu entfernen. Die Maßnahme muss vor der Baufeldräumung umgesetzt werden. Im Falle eines Verlustes der Kästen sind diese zu ersetzen.

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 § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**

G) **DACHGESTALTUNG**

Zulässige Dachformen bei den Hauptgebäuden sind Zeltdächer, Satteldächer, höhenversetzte Satteldächer, Pultdächer, höhenversetzte Pultdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 35°. "Flachdächer sind ebenfalls unter Beachtung der besonderen Höhenfestsetzungen gemäß 4.1. zulässig. Staffelgeschosse oberhalb des 2. Vollgeschosses auf Flachdächern sind nicht zulässig.

Das Höhenversatzmaß bei versetzten Sattel- bzw. Pultdächern darf nicht mehr als 1,50 m (von Oberkante Dachhaut zu Oberkante Dachhaut) betragen.



Die Festsetzungen zur Dachgestaltung gelten nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und auch nicht für überdachte Stellplätze oder Garagen.

Als Dacheindeckung sind nur zulässig: Zinkblechfalz, Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer in roter, grauer oder schwarzer Färbung – entsprechend RAL 3000 (Feuerrot), RAL 3002 (Karminrot), RAL 3003 (Rubinrot), RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), RAL 3013 (Tomatenrot), RAL 3016 (Korallenrot), RAL 3031 (Orientrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7023 (Betongrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 7030 (Steingrau), RAL 7031 (Blaugrau), RAL 7036 (Platingrau), RAL 7037 (Staubgrau), RAL 7039 (Quarzgrau), RAL 7040 (Fenstergrau), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz).

Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig (max. 30 % der in Glas aufgelösten Dachfläche)
Gründächer (bepflanzte Dächer) sind insgesamt zulässig.

H) **STELLPLÄTZE UND GARAGEN (ANZAHL UND BESCHAFFENHEIT)**

Je Wohneinheit sind mindestens 2,0 frei anfahrbare Pkw-Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

Zwischen Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten. Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 3 Metern von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1 **Straßenbeleuchtung und sonstige Beleuchtung**

Bei der Installation von Straßenbeleuchtungen und sonstigen Beleuchtungen auf öffentlichem Gelände sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur zwischen 2000 und 3000 K (LED- Lampen) zu verwenden. Kaltweißes Licht und Lichtquellen mit hoher UV-Abstrahlung sind nicht zulässig. Es ist auf eine dauerhafte nächtliche und zusätzliche Außenbeleuchtung zu verzichten (Anbringen von Bewegungsmeldern). Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind (Eingangsbereich, Treppenbereiche, etc.).

2 **Boden**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" bezüglich des Bodenabtrags und der Zwischenlagerung.
Die DIN 18 300 „Erdarbeiten" sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenaushubmaterialien" zu berücksichtigen.
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und-2") zu beachten.

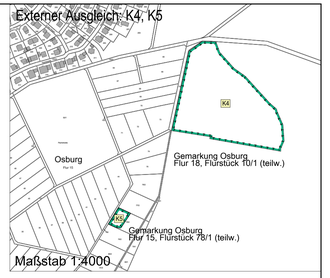
3 **Pflanzungen, Baumschutz**

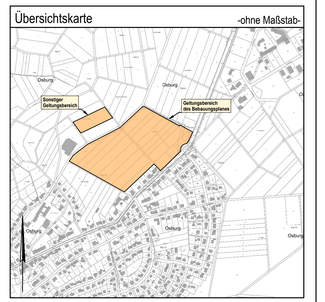
Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gelten die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die DIN 18 916 - „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten" sowie die DIN 18915 - "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten".

4 **Funde**

Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zulage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw. oder Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Trier-Saarburg sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.





Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osburg
Teilgebiet "Hinter Klopp"

Plan-Nr.: 001.1	Satzungsausfertigung
Projekt-Nr.: 8743	
Maßstab: 1:1000	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM / UMWELT-PLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE
18.11.2021	
Blattgröße: 113 x 86 cm	

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Untere Kirchstraße 1, 54320 Waldrach, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: November 2020

Die Planaufstellung ist vom Rat am 18.02.2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 19.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Osburg, den
Die Ortsbürgermeisterin

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 29.03.2021 bis 30.04.2021 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 29.03.2021 bis 30.04.2021 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Osburg, den
Die Ortsbürgermeisterin

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 05.08.2021 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osburg, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 06.09.2021 bis 07.10.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 26.08.2021 bis 07.10.2021 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Osburg, den
Die Ortsbürgermeisterin

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 18.11.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Osburg, den
Die Ortsbürgermeisterin

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.

Osburg, den
Die Ortsbürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Osburg, den
Die Ortsbürgermeisterin