

Teil B) Textliche Festsetzungen zur Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Osann-Monzel, Bereich „Moselstraße“ (Flur 9, Flurstück 46/2)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) , zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Seite 1548) und der BauNVO in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

A) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Gebietsart wird nicht festgesetzt. Es ist nur eine ebenerdige Stellplatzanlage ohne Gebäude zulässig. Eine zulässige Grundfläche wird nicht festgesetzt.

B) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

i.V.m.

FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN sowie BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Kompensationsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

1. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein frei wachsender Gehölzstreifen zu entwickeln. Die zu verwendenden Arten sind der Artenliste unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen“ zu entnehmen.
2. Die Pflanzungen haben in der nach Abschluss der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
3. Nadelgehölzhecken zur Einfriedung sind nicht zulässig.

Befestigung

4. Für die Befestigung der Stellplätze einschließlich der Fahrgassen sind nur wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Oberflächenwasser

5. Unverschmutztes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1. **Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:**

Es werden insbesondere die folgenden Arten vorgeschlagen:

STRÄUCHER:

Hasel (*Corylus avellana*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Blüten-Hartriegel (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
Salweide (*Salix caprea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
div. Wildrosen (*Rosa* sp.).

BÄUME II. ORDNUNG (NUR IM ÖSTLICHEN GEHÖLZSTREIFEN ZULÄSSIG):

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Walnußbaum (*Juglans regia*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Salweide (*Salix caprea*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Pflanzgrößen:

Hochstamm, StU mind. 16/18
Heister, 2-3xv, mind. 200-250
Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10
Sträucher: 2-3 xv, > 60/100

2. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

3. Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Bepflanzung sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

4. Straßenrechtliche Anforderungen

Die Bauverbotszone von 15 m zur freien Strecke der K 53 und 20 m zur freien Strecke der L 47 ist grundsätzlich einzuhalten.

Die verkehrliche Erschließung muss innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen erfolgen. Das Anlegen oder Benutzen von Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der K 53 und L 47 ist nicht gestattet.

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinsten Weise beeinträchtigt werden.

5. Fernwasserleitung

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Fernwasserleitung nebst Steuerkabel, zu der ein 1,50 m breiter Schutzstreifen beiderseits der Trasse zu berücksichtigen ist. Dieser Schutzstreifen ist von Baulichkeiten, Bäumen, Sträuchern und Hecken frei zu halten.

In der Realität sind geringe Abweichungen des Leitungsverlaufes zu dem in der Planung eingetragenen Verlauf möglich. Dies ist bei künftig eventuellen Grabungen zu beachten. Somit ist die genaue Verortung in der Örtlichkeit zu prüfen.

Die Stellplatzanlage sollte so gebaut werden, dass die Anlagen des Zweckverbandes nicht tangiert werden.

6. **Abstimmung der Entwässerung**

Die Anforderungen an die Entwässerung des Baugrundstückes sind im Baugenehmigungsverfahren mit den Verbandsgemeindewerken Wittlich-Land abzustimmen.

7. **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Flur 9 Flurstück 46/2, Teilfläche)**

Die ehemalige Weinbaufläche ist in einer Größe von 1.308 m² mit einer regionaltypischen, artenreichen Samenmischung einzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Sie ist maximal zweimal jährlich zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Auf der Fläche sind insgesamt fünf Laubbäume 2. Ordnung oder Obst-Hochstämme zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sollen überwiegend an der Grenze zum benachbarten westlichen Gehölzstreifen des Geltungsbereichs erfolgen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist nicht zulässig. Die Umsetzung der Maßnahmen hat innerhalb von zwei Jahren nach Baubeginn zu erfolgen.

Quer durch das Flurstück 46/2 verläuft eine Fernwasserleitung nebst Steuerkabel, zu der ein 1,50 m breiter Schutzstreifen beiderseits der Trasse zu berücksichtigen ist. Dieser Schutzstreifen ist von Baulichkeiten, Bäumen, Sträuchern und Hecken frei zu halten. Bei den Ausgleichsmaßnahmen ist dies zu berücksichtigen, so dass die Anlagen des Zweckverbandes nicht tangiert werden.

8. **Altlasten**

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Sonderabfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft mbH (SAM GmbH) zur Entsorgung anzudienen.