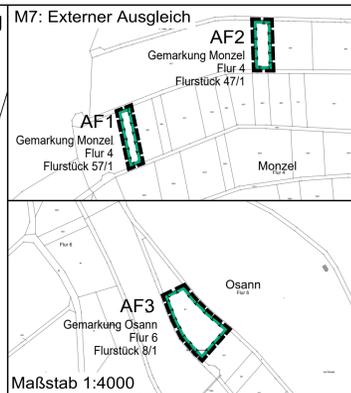
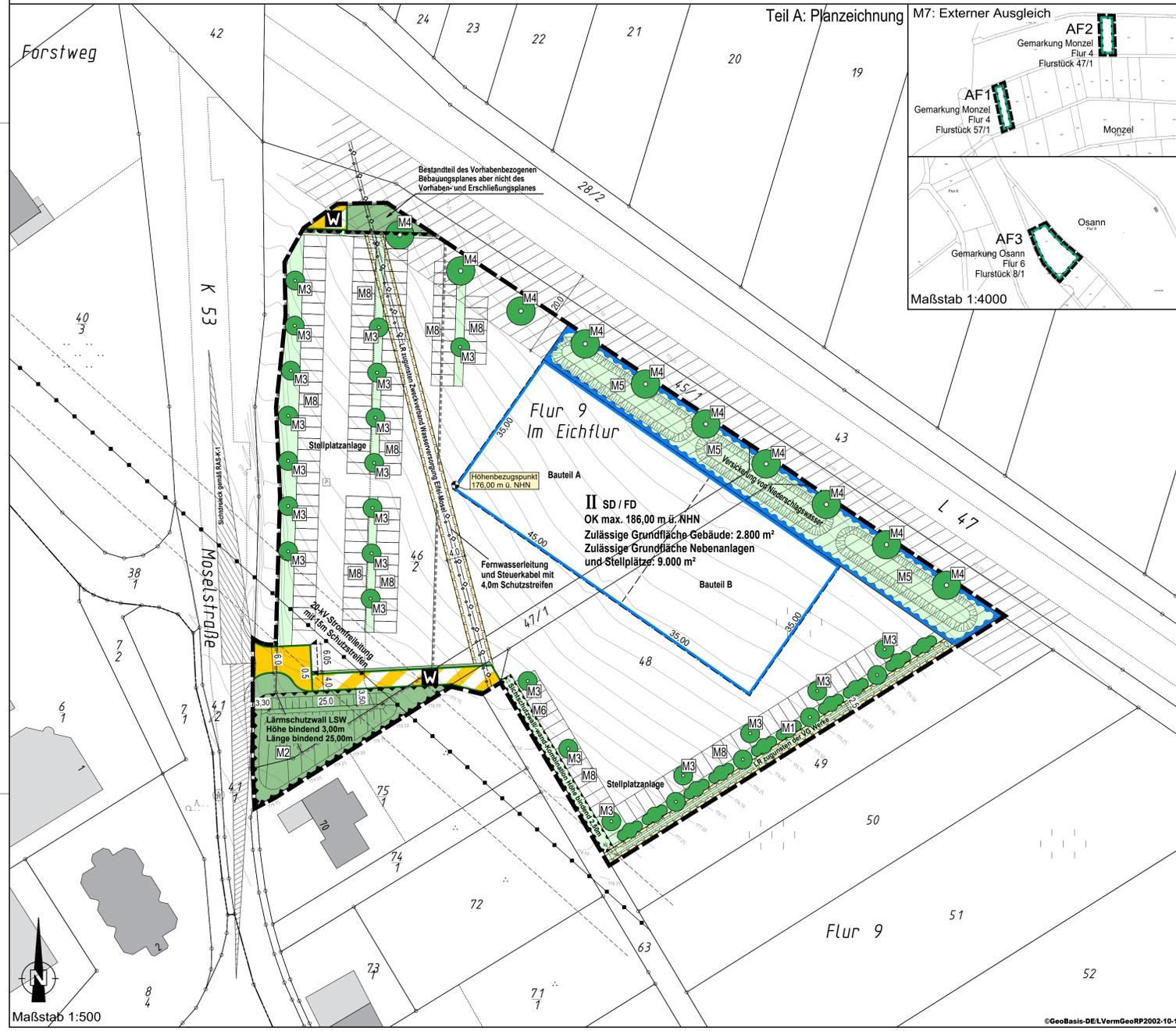


Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osann-Monzel Teilgebiet "Erweiterung Matheus Automation"



<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <p>1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>3. Verordnung über die Ausweisung der Bebauungsfläche und über die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungssatzung - PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1990 S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>4. Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (PlanZ) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 65).</p> <p>5. Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (PlanZ) i.d.F. vom 21.11.1984 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Art. 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 729).</p> <p>6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom (BGBl. I S. 366).</p> <p>7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.02.2021 (GVBl. S. 207).</p> <p>8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.02.2017 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.02.2020 (BGBl. I S. 287).</p> <p>9. Gesetz zur Stärkung der Wasserwirtschaft, Wasserenergieerzeugung, Wasserversorgung und zur Änderung der Wasserhaushaltsgesetze (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.02.2020 (BGBl. I S. 1499).</p>	<p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Planungsurteile entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungverordnung. (Stand der Planungsurteile, März 2021).</p>	<p>Der Ortsbürgermeister hat am 23.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>	<p>Der Ortsbürgermeister hat am 24.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>	<p>Der Ortsbürgermeister hat am 24.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>	<p>Der Ortsbürgermeister hat am 24.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>
<p>Dieser Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 9 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.06.2020 bis 31.07.2020 zu jedem Mann Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung am 19.06.2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorzubringen sind. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 24.06.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 31.07.2020 gegeben.</p>	<p>Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 24.03.2021 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 24.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 24.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 24.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 24.03.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>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.</p>

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) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

A) VORHABEN

Das Vorhaben besteht aus:

- einer Halle für die Firma Matheus Automation zur Montage von Industrie-/Automationsanlagen in zwei Bauabschnitten;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräumen in oder direkt angebaut an die Montagehalle, die der Montagehalle zu und untergeordnet sind;
- einer Stellplatzanlage im Nordwesten auf dem Flurstück 46/2 mit 118 PKW-Stellplätzen; zusätzliche 36 Stellplätze können auf dem Flurstück 48 je nach betrieblichen Erfordernissen angeordnet werden.

Die Regelbetriebszeiten liegen innerhalb des Tagzeitraums (von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr). Regelbetrieb außerhalb der Montagehalle findet nicht statt. Ladevorgänge von LKW sind in die Montagehalle zu verlagern. Analog zu § 6 BauNVO sind Gewerbebetriebe nur zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

1. **Zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO) (Siehe Planeintrag)

2. **Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO) (Siehe Planeintrag)

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

Obere Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Antennen, Lüftungs-, Kälteanlagen, Aufzugsfahrten, Dachkanten, Treppenaufgänge, Solarthermie, Satellitenschüsseln und Sicherungssysteme für Wartungsarbeiten dürfen die festgesetzte maximale Oberkante um max. 2,0 m überschreiten. Die Grundfläche der in Satz 2 aufgeführten Dachaufbauten technischer Art darf 700 qm in Summe nicht überschreiten. Solarthermische Anlagen sind hiervon ausgenommen. Sie dürfen die festgesetzte maximale Oberkante um max. 1,0 m ohne Flächenbegrenzung überschreiten. (Hinweis ohne Normcharakter: die vorgeplanten Anlagen sollen mit Ausnahme der solarthermischen Anlagen im nordöstlichen Dachbereich parallel zur Landesstraße 47 positioniert werden.)

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

1. **Maßnahme 1: Anlage einer Baumhecke (M1)**
Im südlichen Geltungsbereich ist eine mindestens 2,5 m breite und 85 m lange zusammenhängende Baumhecke anzulegen. Alle 10 m ist ein heimischer Laubbauart II. Ordnung in die Hecke zu integrieren. Für die Anlage der Hecke sind ausschließlich heimische Straucharten gem. der Pflanzliste unter „Teil C) Hinweise und Empfehlungen“ zu verwenden. Ziersträucher sind nicht zulässig. Abgängige Bäume oder Sträucher sind der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

2. **Maßnahmen 2: Anlage von Gras-/Staudenflächen, alternativ Sträucher (M2)**
In der in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist Landschaftsrasen herzustellen. Dazu ist regionaltypisches Saatgut zu verwenden (Regiozert). Alternativ kann die Fläche mit heimischen Sträuchern oder Hochstauden gem. der Pflanzliste unter „Teil C) Hinweise und Empfehlungen“ bepflanzt werden. Die Bepflanzung mit Weirbein ist ebenfalls zulässig.

3. **Maßnahmen 3: Stellplatzbegrünung (M3)**
Auf der Stellplatzanlage sind durch Planzeichnung festgesetzte Einzelbäume als heimische Laubgehölze II. Ordnung gem. der Pflanzliste unter „Teil C) Hinweise und Empfehlungen“ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Anlage ist eine ausreichend große Pflanzgrube anzulegen.

Qualitäten: 3x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von mind. 16/18 oder einer Höhe von 250/300.

Der direkte Traubereich der Krone ist frei zu halten. Es sind Stammeschutzmaßnahmen zu treffen und Beschädigungen durch PKW (Park- und Wendemanöver) zu vermeiden. Abgängige oder beschädigte Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

4. **Maßnahme 4: Ortsrandeingeprägung (M4)**
Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze sind die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume als heimische Laubgehölze gem. Pflanzliste unter „Teil C) Hinweise und Empfehlungen“ anzupflanzen. Die Bäume sind auf Dauer in einem guten Pflegezustand zu halten. Abgängige Bäume sind der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Bäume im Bereich der Entwässerungsmulde (Maßnahme 5) sind so zu wählen, dass sie mit den dortigen feuchten Bodenverhältnissen zurechtkommen (z. B. Salweide, Stieleiche, Hainbuche). Obstbäume sind nicht zulässig.

5. **Maßnahme 5: Anlage naturnaher Versickerungsmulden (M5)**
Die Versickerungsmulden für Niederschlagswasser sind naturnah zu gestalten. Aufkommende Stauden oder Sträucher sind zu entfernen. Die Entwässerungsmulde ist auf Dauer funktionsfähig zu halten. Aufgrund angrenzender Baumpflanzungen (siehe Maßnahme 4) sind die Entwässerungsmulden jedes Jahr im Sommer und Herbst von Laub zu befreien.

6. **Maßnahme 6: Sichtschutzwand/-wand-Kombination (M6)**
Die Sichtschutzwand/-wand-Kombination ist vollumfänglich mittels Kletterpflanzen zu begrünen. Hierfür sind heimische Arten, wie z. B. Efeu, Wilder Wein, Gemeine Waldrebe oder Wald-Gelbblatt zu verwenden.

7. **Maßnahme 7: Externer Ausgleich, Herstellung von extensiv genutztem Offen- und Halboffenland (M7)**
Auf den externen Ausgleichsflächen AF1 (Gemarkung Monzel, Flur 4, Flurstück 57/1 teilweise) AF2 (Gemarkung Monzel, Flur 4, Flurstück 47/1 teilweise) und AF3 (Gemarkung Osann, Flur 6, Flurstück 8/1 teilweise) erfolgt eine Nutzungsaufgabe intensiv genutzter Freiflächen. Die Flächen sind anschließend als Halboffenlandstrukturen zu entwickeln. Pestizid- oder Nährstoffeinträge sowie das Befahren oder sonstige bodenverdichtende Handlungen sind unzulässig. Eine Entbuschung ist alle zwei Jahre in den Wintermonaten zwischen dem 01. November und dem 28. Februar durchzuführen, um so den Offenlandcharakter zu erhalten. Die Entbuschung soll schonend und ohne den Einsatz schwerer Maschinen erfolgen. Anfallendes Schnittgut darf nicht im Areal verbleiben. Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgen.

8. **Maßnahme 8 - Versickerungsfördernde Maßnahmen Stellplatzanlage (M8)**
Die Flächen der Stellplatzanlage sind so zu gestalten, dass der Versickerungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von Stellplätzen und Zugängen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Aufbauswert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offenes Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig.

9. **Maßnahme 9 – Rodung von Gehölzen und Bäumen (M9)**
Rodungsarbeiten sollen außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar stattfinden, um so den Verbotbestand der Tötung und Gelegezerstörung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu vermeiden.

10. **Maßnahme 10 – Zusätzliche Maßnahmen zum Insektenschutz (M10)**
Außenbeleuchtungen sind nur unter Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig (z.B. Natrium-Niederdrucklampen, Typ LPS, NAL, SOX) Natrium-Hochdrucklampen, Typ HSP oder LED-Lampen zwischen 2000 und 3000 K. Außenbeleuchtungen sind nur mit wasserabweisenden Schutzmaßnahmen zu versehen.

D) ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMAßNAHMEN AUF VON DER GEMEINDE BEREITGESTELLTEN FLÄCHEN

Externe Ausgleichsmaßnahmen
Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden folgende Ausgleichsmaßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (Gemarkung Monzel, Flur 4, Flurstück 47/1, 57/1 sowie Gemarkung Osann, Flur 6, Flurstück 8/1 [jeweils teilweise]) zugeordnet (Umwandlung von stark intensiv genutzten Weirbergen)

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB werden 7.262 m² der externen Ausgleichsmaßnahmen AF1, AF2 und AF3 den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet.

E) GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit LR bezeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger gemäß Planeintrag zu belasten.

F) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der durch Planzeichen festgesetzte Lärmschutzwall ist mit Höhe von 3,00m über OK Gelände und Länge von 25,00 m auf dem als öffentliche Grünfläche gekennzeichneten Teil der Flurstücke 45/1, 46/2 und 47/1 herzustellen. Der Schallschutz ist mit Beginn der Erschließung, spätestens vor Inbetriebnahme der baulichen Anlagen, in vollem Umfang herzustellen.

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 § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

G) DACHGESTALTUNG

1. **Zulässige Dachformen**
• Satteldach,
• Flachdach.

2. **Zulässige Dachneigung**
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis 15° sowie Flachdächer.

3. **Zulässige Dachfarben und Dachabdeckungen**
Als Dachabdeckung sind nur unglasierte Dachziegel, Dachplatten, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus nicht glänzendem Metall in den Farben grau und schwarz zulässig. Als Eindeckung für Flachdächer und fachgeneigte Dächer sind nur nicht glänzende oder reflektierende Materialien und Folien in den Farben grau und schwarz zulässig.

Die Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-/Solaranlagen) sind zulässig. Gründächer (extensiv bepflanzte Dächer) sind ebenfalls zulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Pflanzliste**

Sträucher:

- Weißdorn (Crataegus spec.)
- Kornelrösche (Cornus mas)
- Heckenrose (Rosa canina)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Pfaffenhütchen (Eucyrtus europaeus)
- Blutroter Hartleig (Cornus sanguinea)
- Feldahorn (Acer campestre)

Bäume:

- Stieleiche (Quercus robur)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Salweide (Salix caprea)
- Gewöhnliche Hainbuche (Carpinus betulus)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Gewöhnliche Mehlbeere (Sorbus aria)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Obere Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Antennen, Lüftungs-, Kälteanlagen, Aufzugsfahrten, Dachkanten, Treppenaufgänge, Solarthermie, Satellitenschüsseln und Sicherungssysteme für Wartungsarbeiten dürfen die festgesetzte maximale Oberkante um max. 2,0 m überschreiten. Die Grundfläche der in Satz 2 aufgeführten Dachaufbauten technischer Art darf 700 qm in Summe nicht überschreiten. Solarthermische Anlagen sind hiervon ausgenommen. Sie dürfen die festgesetzte maximale Oberkante um max. 1,0 m ohne Flächenbegrenzung überschreiten. (Hinweis ohne Normcharakter: die vorgeplanten Anlagen sollen mit Ausnahme der solarthermischen Anlagen im nordöstlichen Dachbereich parallel zur Landesstraße 47 positioniert werden.)

Planzeichenerklärung

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

z.B. Grundfläche 2.800 m² Grundfläche als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß gem. textl. Festsetzungen (in Metern über NNH)

Unterer Messpunkt für Gebäudehöhe gem. textl. Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

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

Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

vorhandene Leitung (oberirdisch)

vorhandene Leitung (unterirdisch)

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

z.B. M2 Zuordnung von textlichen Festsetzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, 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)

Anpflanzen einer Baum- und Strauchhecke gem. textlichen Festsetzungen (Maßnahme 1)

Anpflanzen von Einzelbäumen gem. textlichen Festsetzungen (Maßnahme 3 - Stellplatzbegrünung)

Anpflanzen von Einzelbäumen gem. textlichen Festsetzungen (Maßnahme 4 - Ortsrandeingeprägung)

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

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Schall- und Sichtschutzwand gemäß textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans

Mit Geh- (GR), Fahr- (FR), und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.12.2013

Bauverbotszone gemäß § 22 LStRG

Sichtdreieck gemäß RASt 06

Übersichtskarte - ohne Maßstab

<p>Ortsgemeinde Osann-Monzel Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teilgebiet "Erweiterung Matheus Automation" Blatt 1</p>	
Plan-Nr. 001.1	<p>Satzungsausfertigung</p>
Projekt-Nr. 8745	
Maßstab 1:500	
Datum 24.03.2021	
<p>Blattgröße 90 x 100 cm</p>	