Teil B) Textliche Festsetzungen zur Satzung der Ortsgemeinde Osann-Monzel, Ortsteil Monzel, Teilgebiet „Forstweg II“

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. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 184) und der BauNVO in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)

A) Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche
(§§ 17, 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die aus der festgesetzten GRZ von 0,2 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf von baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO um maximal 50 % überschritten werden.

3 Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Gebäudehöhe (Oberkante, die nicht überschritten werden darf) beträgt 6,50 m über dem vor Baubeginn vorgefundenen natürlichen Gelände im Mittelpunkt des Baufensters. Das Baufenster wird durch die Baugrenze bestimmt.

B) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4 Eingrünung von Grundstücken

4.1 Gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung sind die Grundstücksseiten mit einer Strauchhecke spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu bepflanzen. Sie ist als strukturreiche Hecke aus regionaltypischen, standortgerechten, heimischen Laubsträuchern mit einer Breite von 5 m anzulegen und aus mindestens 6 verschiedenen Gehölzen der Pflanzliste mit je einem Anteil von mindestens 10 % an den Hecken zu diversifizieren. Die Gehölze sollen sich -soweit möglich- frei wachsend entfalten können. Eine reine in Form geschnittene Hecke ist nicht zulässig. Zu beachten sind jedoch die maximale Wuchshöhe im Bereich der 110-KV-Freileitung von 7,00 m Höhe sowie eine Staffelung der Endwuchshöhen der Gehölze in Relation des Abstandes zum Maststandort, so dass keinerlei Gehölzumsbruchsgefahren für den Maststandort von den Gehölzen ausgehen. Der 15-m-Radius um den Maststandort ist von jeglichem Bewuchs freizuhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese art- und wertgleich zu ersetzen.

4.2 Erhalt der vorhandenen 10 Laubbäume -außerhalb des Baufeldes und des 15-m-Radius um den Maststandort- im Süden und Norden des Grundstückes. Bei Abgang sind diese durch artgleiche Laubbaum-Hochstämme in gleicher Qualität zur nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

4.3 Im Süden des Geltungsbereiches sind gemäß Plandarstellung 4 mittel- bis großkronige, regionaltypische, standortangepasste, heimische Laubbaum-Hochstämme spätestens ein Jahr nach

Fertigstellung der Baumaßnahme zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die momentan im 15-m-Radius um den Maststandort vorhandenen, jedoch nach den Vorgaben von Westnetz zu entfernenden, zwei jungen Laubbäume können für die 4 Baumpflanzungen im Süden des Geltungsbereiches verwendet werden.

5 Pflanzungszeitraum

Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Neubepflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Bei Abgang sind die Pflanzungen durch artgleiche Laubsträucher oder Laubbaum-Hochstämme zur nächsten Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) in gleicher Qualität zu ersetzen.

6 Regenwasserrückhaltung

Das auf dem Baugrundstück anfallende Regenwasser ist vollständig auf dem Grundstück in flachen, natürlich zu gestaltenden Erdmulden zurückzuhalten. Das darin nachzuweisende Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l / qm versiegelter Fläche.