Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osann-Monzel, Teilgebiet "Im großen Pesch"

Teil A: Planzeichnung

Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o — Offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität, hier: Trafo
Umgrenzung von Flächen für Regenwasserbewirtschaftung
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Flächen für die Regelung des Oberflächenabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16b BauGB)

Notfließweg - Flächen für abfließendes Außengebietswasser in einem Starkregenfall

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. A1 — Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
Anpflanzen von Einzelbäumen gem. textlichen Festsetzungen (Maßnahme A 6.1)

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

61 dB(A) — Abgrenzung der maßgeblichen Außenlärmpegel nachts; passive Schallschutzmaßnahmen gem. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
X — Bereich mit Zulässigkeit von max. 4 Wohneinheiten pro Baugrundstück

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Geplante Grundstücksgrenzen
169,20 m NHN — Bezugshöhe für Höhenlage EG FFB gem. textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)
(9) 169,20 m NHN — Zuordnung der Bezugshöhe zu den betreffenden Grundstücken

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen 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 Wittlich-Land, Kurfürstenstraße 1 54516 Wittlich, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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) 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 sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

1.3 Unzulässige Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

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

1 Grundflächenzahl
(§§ 17 und 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

2 Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

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

3.1 Oberer Messpunkt

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Pultdächern entspricht die maximal zulässige Traufhöhe der niedrigen Seite des Pultes und die maximal zulässige Oberkante der höheren Seite des Pultes.

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudeoberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht der obere Messpunkt dem höchsten Punkt der Attika.
Nicht mit zurechnen sind technische Aufbauten wie Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte und Treppenaufgänge für Dachterrassen.

3.2 Unterer Messpunkt

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

3.3 Traufhöhe

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m.

3.4 Oberkante

Die maximale Oberkante beträgt bei Gebäuden mit geneigtem Dach 11,00 m.
Die maximale Oberkante beträgt bei Gebäuden mit Flachdach 9,50 m.

3.5 Höhenlage Erdgeschoss

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) muss mindestens 0,30 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen und darf maximal 0,80 m über der jeweiligen Bezugshöhe liegen.

Die Bezugshöhe orientiert sich an der vorgefunden Höhe der Erschließungsstraße und wird gemessen an dem in der Planzeichnung für jedes Baugrundstück festgesetzten Bezugspunkt. Es gilt jeweils der vor dem Grundstück liegende Bezugspunkt (Kennziffern 1 bis 9). Werden Grundstücke zusammengelegt, so dass mehrere Bezugshöhen für das vereinigte Grundstück bestehen, so gilt die gemittelte Höhe aus diesen Bezugspunkten. Bei Grundstücksteilungen gilt die Höhe des noch ungeteilten Grundstückes für das jeweils geteilte Grundstücke unverändert.

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

Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude beträgt

- beim Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten,
- beim Doppelhaus maximal 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte.

In dem in der Planzeichnung abgegrenzten Bereich mit dem Kennbuchstaben „X“ sind gem. Planeinschrieb maximal 4 Wohneinheiten pro Baugrundstück zulässig.

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 Garagen, Stellplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Vor der Zufahrtsseite der Garage und Carports ist jedoch ein Mindestabstand bis zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von 5,0 m einzuhalten. Bei Eckgrundstücken müssen die übrigen Garagenwände einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

E) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 1 a und 9 Abs. 1, Nrn. 25 a und b)

1 Artenschutz – Beleuchtung

Für eine insektenschützende öffentliche Straßen- und Wegebeleuchtung sind Leuchtmittel mit Wellenlängen über 540 nm (geringer Blau- und UV-Bereich) und Farbtemperaturen bis max. 2.700 K zu verwenden.
Es sind abgeschirmte Lampen zu verwenden, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen.

2 Artenschutz - Individuenschutz

2.1 Sind Gehölze zwingend zu roden, Auf-den-Stock-zu-setzen oder das Astwerk zurückzuschneiden oder sind Gebäude abzureißen, muss dies gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode, d.h. in der Zeit von 01. Okt. bis 28./29. Feb. erfolgen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zum Individuenschutz sind zu beachten.

2.2 Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese durch eine fachkundige Person auf Vorkommen geschützter Tierarten zu prüfen. Werden winterschlafende oder anderweitig übertagende Fledermäuse, brütende Vögel oder Fortpflanzungsstätten sonstiger geschützter Arten angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.3 Die potentiell vorkommenden Amphibien und Reptilien sind - unter artenschutzfachlich versierter Umweltbaubegleitung - unmittelbar vor Baubeginn zwischen dem Ende der Winterruhe und dem Beginn der Fortpflanzungszeit (Ende März – Anfang Mai) aus dem Baugebiet zu vergrämen.
Eine Rückwanderung ins geplante Baugebiet ist durch geeignete Reptilien- und Amphibienzäune zu verhindern.

2.4 Die Bauarbeiten (Erschließung, Anlage Retentionsbecken) im geplanten Baugebiet sind unmittelbar im Anschluss an die Vergrämungsmaßnahme von Anfang Mai bis Ende August / Anfang September umzusetzen.

3 Ausgleichsmaßnahme A 1 - Wiesenstreifen mit Baumreihe und Entwässerungsmulde

Auf der im Bebauungsplan mit A 1 gekennzeichnete öffentliche Fläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

a) Zur Vorbereitung der Nutzungsumstellung ist die auf der gesamten Fläche vorhandene Vegetationsdecke und der Oberboden abzuschieben, bevor flache Erdmulden zur Ableitung von Oberflächenwasser angelegt werden.
b) Unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen (s. Festsetzung G) Nr. 2) sind auf den gekennzeichneten Standorten zur Baumpflanzung (Verschiebung +/- 3 m zulässig) 5 Stk. Laubbäume 2. Ordnung oder Wildobstbäume anzupflanzen.
c) Die gehölfreien Bereiche sind nach den Gehölzpflanzungen mit einer artenreichen Wiesenmischung (mind. 30 % Kräuter) einzusäen und nachfolgend max. 2 mal im Jahr (Erstmahd nach dem 15. Juni Zweitmahd nach 15. Sep.) zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu räumen und ordnungsgemäß zu verwerten / entsorgen.
d) Unzulässig sind auf der Fläche
   - der flächige Einsatz von Dünger oder Pestiziden,
   - die Einbeziehung in die benachbarten Hausgärten,
   - die Errichtung baulicher oder sonstiger Anlagen jeglicher Art (z. B. Komposthaufen, Kinderspielgeräte, Gerätehütten, o. ä.).
e) Der Grünstreifen ist gegenüber benachbarten Gärten / Nutzflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. einfacher Zaun, Holzpflöcke) deutlich sichtbar abzugrenzen.

4 Ausgleichsmaßnahme A 4 - Dachbegrünung

4.1 Alle Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen sind zum Klimaschutz mindestens extensiv zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzsubstratstärke muss ca. 6-10 cm betragen. Es ist eine Saatgutmischung oder Pflanzung von einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten zu verwenden
Auf Flachdächern müssen Module zur Nutzung solarer Energie mit der Dachbegrünung kombiniert werden, sie schließen sich nicht gegenseitig aus.
Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die genutzt werden für: z.B. Anlagen zur Warmwasserbereitung, erforderliche haustechnische Einrichtungen, Wartungswege, Dachfenster oder Aufgänge.

Alternativ sind - unter Berücksichtigung der Vorgaben zu Gehölzpflanzungen (s. Festsetzung G) Nr. 2) und zusätzlich zu den Anpflanzungen gem. Festsetzung G) Nr. 1 - je 10 m² nicht begrünbarer Dachfläche je 1 m² (in der Krone) Laubgehölz auf dem betreffenden Baugrundstück in der ersten Pflanzperiode nach Gebrauchsfertigkeit des Gebäudes anzupflanzen.

Zur durchschnittlichen Berechnung des Kronenraumes sind heranzuziehen:

1 Laubbaum 1. Ord.	= ca. 50 m² Krone
1 Laubbaum 2. Ord. oder Obstbaum	= ca. 20 m² Krone
1 mittelgroßer Laubstrauch	= ca. 2 m² Krone.

5 Ausgleichsmaßnahme A 5 - Fassadengestaltung

Fassaden sind zum Klimaschutz alternativ wie folgt zu gestalten:

- Anstriche in Farbtönen mit einem totalen solaren Reflexionsgrad (TSR-Wert) größer 25 % und einem Hellbezugswert (HBZ) größer 60 % oder
- Verwendung von Materialien, die durch ihre physikalischen Eigenschaften bei Sonneneinstrahlung weniger stark aufheizen (Holz, Lehm, u.ä.) oder
- flächige und dauerhafte Begrünung mit lebenden Pflanzen.

6 Gestaltungsmaßnahme W - Gestaltung der Flächen für Entsorgungsanlagen

6.1 Auf der im B-Plan mit W 1 gekennzeichneten Fläche sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

a) Die Rückhaltebecken gem. Infrastrukturbegleitplan sind als Erdbecken mit Schotterauflage zu errichten und nach Fertigstellung des Planums ohne Andeckung von Oberboden auf Sohle und Abgrabungsböschungen mit einer artenreichen (mind. 30 % Kräuter) Saatgutmischung in Anlehnung an die Regelsaatgutmischung RSM 8.1, Tabelle 1 und 2, Grundmischung für frische bis feuchte Standorte einzusäen. Die Flächen sind zur Offenhaltung und Sicherung der hydraulischen Funktion nachfolgend extensiv (max. 2-mal Mähen / Mulchen im Jahr) zu pflegen oder entsprechend der Pflegekonzeption der Verbandsgemeindewerke zu nutzen.
b) Vor der im Winter durchzuführenden Entschlammung oder Entleerung der Retentionsbecken im Zuge der Bewirtschaftung sind - unter fachkundiger Umweltbaubegleitung - bei potenziellen Vorkommen von einheimischen Fischen, Amphibien (Adulte; evtl. vorhandene Kaulquappen) und vorhandenen Libellenlarven, diese mit einem Kescher einzusammeln / abzufischen und unverzüglich in ein neues, geeignetes Ersatzgewässer umzusetzen.
c) Erforderliche Betriebswege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

6.2 Auf den im B-Plan mit W 2 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

a) Die Mulden gem. Infrastrukturbegleitplan sind als Erdmulden anzulegen und nach Fertigstellung des Planums ohne Andeckung von Oberboden mit einer artenreichen (mind. 30 % Kräuter) Saatgutmischung in Anlehnung an die Regelsaatgutmischung RSM 8.1, Tabelle 1 und 2, Grundmischung für frische bis feuchte Standorte einzusäen.
b) Die Flächen sind zur Offenhaltung und Sicherung der hydraulischen Funktion nachfolgend extensiv (max. 2-mal Mähen / Mulchen im Jahr) zu pflegen oder entsprechend der Pflegekonzeption der Verbandsgemeindewerke zu nutzen.

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

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R´w,ges der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = **30 dB** für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = **35 dB** für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = **30 dB** für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

G) FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1, Nrn. 25 a und b BauGB i.V.m. §§ 1 a und 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1 Ausgleichsmaßnahme A 6- Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken

1.1 A 6.1 - standortgebundene Baumpflanzungen
Auf den im B-Plan gekennzeichneten Standorten zur Baumpflanzung (Verschiebung +/- 5 m zulässig) ist - unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen (s. Festsetzung G) Nr. 2) - jeweils ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obst- oder Wildobstbaum anzupflanzen.

1.2 A 6.2 - standortungebundene Gehölzpflanzungen
Auf den sonstigen Baugrundstücken, die nicht mit Pflanzbindung gem. Festsetzung G) Nr. 1.1 belegt sind oder an die Ausgleichsfläche A 1 angrenzen, ist je Grundstück - unter Beachtung der allgemeinen Vorgaben für Gehölzpflanzungen (s. Festsetzung G) Nr. 2) - die Anpflanzung festgesetzt von:

- einem standortgerechten Laubbaum mind. 2. Ordnung oder
- einem hochstämmigen Obstbaum lokaler Sorten oder
- 10 Stk. Laub- oder Obststräuchern.

Die Standorte sind auf dem Baugrundstück unter Beachtung des Nachbarrechts frei wählbar.

2 Vorgaben für alle Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

2.1 Bei Verwendung gebietseigener Gehölzarten gilt das Vorkommensgebiet 4 - Westdeutsches Bergland / Oberrheingraben; in Bezug auf Regio-Saatgut gilt Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland.

2.2 Als Arten sind für die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu verwenden (nicht abschließend):

stadtklimaverträgliche Baumarten
Acer campestre „Elsrijk“ (Feldahorn), Acer platanoides “Allershausen“ (Spitzahorn), Alnus x spaethii (Purpur-Erle), Celtris australis (Zürgelbaum), Ginko biloba (Ginko), Gleditzia triacanthos H “Skyline“ (Lederhülsenbaum), Liquidamber styraciflua (Amberbaum), Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum), Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), Tilia europaea (Holländische Linde), Tilia tomentosa „Brabant“ (Silberlinde); [Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 18-20 StU]

Laubbäume 2. Ord.
Acer campestre (Feldahorn), Acer negundo (Eschen-Ahorn), Betula pendula (Weiß-Birke), Corylus colurna (Baumhasel), Malus – in Sorten (Zier-Äpfel), Mespilus germanica (Mispel), Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus domestica (Speierling), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) [Mindestanforderung: Einzelstand: Hochstamm, 16-18 StU / Hecke: verpflanzte Heister, 200-250 cm]

Tafelobst
Sortenempfehlungsliste des DLR (www.agrarumwelt.rlp.de) [Mindestanforderung: Hochstamm, 10-12 StU]

Wildobst
Kornelkirsche (Cornus mas), Quitte (Cydonia oblonga), Mispel (Mespilus germanica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Speierling (Sorbus domestica), Echte Walnuss (Juglans regia), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis) [Mindestanforderung: Hochstamm, 10-12 StU]

Laubsträucher
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna, C. laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Rosa spec. (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), Ziersträucher [Mindestanforderung: 4-6 Triebe, 100-150 cm]

2.3 Die fachgerechte und normkonforme Umsetzung der Pflanzarbeiten ist zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.
Bäume sind in mind. 2 m breiten Pflanzstreifen, 6 m² bodenoffenen Baumscheiben oder Baumquartieren mit / ohne Rigolen von 12 m³ Wurzelraum anzupflanzen.
Die Gehölze sind in der Anwuchsphase und in Dürreperioden angemessen zu wässern und Baumstämme sind vor Hitzeeinwirkungen zu schützen (z. B. Weißanstrich, Matte).

2.4 Die Gehölze sind fachgerecht und normkonform gegen Beschädigung oder Verlust zu schützen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am ....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB — vom .... bis einschließlich ....

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange — Schreiben vom ....

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB — vom .... bis einschließlich ....

Behörden und Träger öffentlicher Belange — Schreiben vom ....

Satzungsbeschluss

Satzungsbeschlus gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am ....

Osann-Monzel, den ....
(Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungplanes werden bekundet.

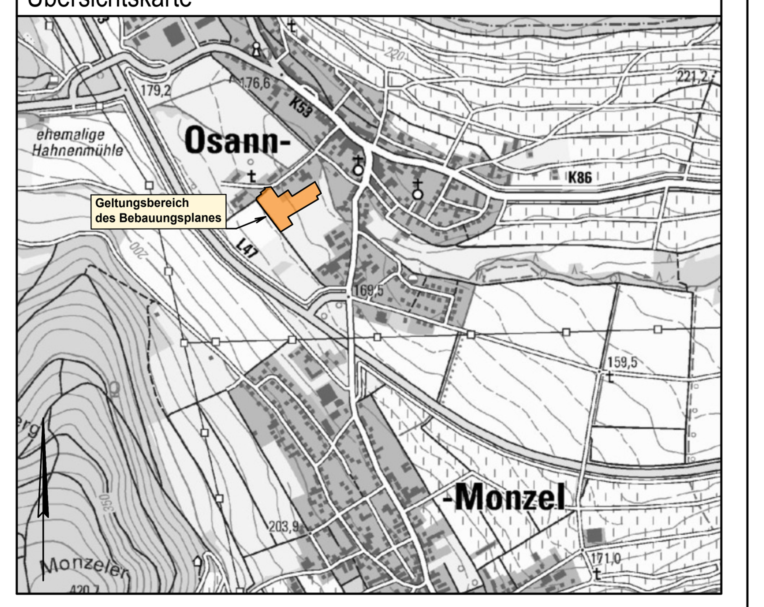
Osann-Monzel, den ....
(Bürgermeister)

Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ....

Osann-Monzel, den ....
(Bürgermeister)

Übersichtskarte



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osann-Monzel Teilgebiet "Im großen Pesch"

Plan-Nr.: 001.1	Entwurf
Projekt-Nr.: 8523	
Maßstab 1:500	BKS Ingenieurgesellschaft Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH, Maximinstrasse 17b, D-54292 Trier / Mosel, Web: www.bks-trier.de
27.05.2026	
Blattgröße 123 x 60 cm	