



# Ortsgemeinde Osann-Monzel

## Ergänzungssatzung „Auf Kotz“

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand: 19. Februar 2024

Entwurf

---

### ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

E-Mail [info@i-s-u.de](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

§ 1 Geltungsbereich.....	3
§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben.....	3
§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	4
§ 4 Naturschutzrechtliche Maßnahmen und zeitliche Umsetzung.....	4
§ 5 Inkrafttreten .....	5
Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	6

**Ergänzungssatzung  
der Ortsgemeinde Osann-Monzel  
„Auf Kotz“**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Osann-Monzel hat in seiner öffentlichen Sitzung am \_\_. \_\_. \_\_\_\_ folgende Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Die Ergänzungssatzung „Auf Kotz“ in der Ortsgemeinde Osann-Monzel vom \_\_. \_\_. \_\_\_\_ bezieht sich auf folgende Flurstücke:

Geplante Wohnbebauung

Teilbereich 1:	Gemarkung Monzel – Flur 22 – Parzelle 143	Größe: 1.772 m <sup>2</sup>
	Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 88	Größe: 305 m <sup>2</sup>
Teilbereich 2:	Gemarkung Monzel – Flur 15 – Parzelle 6	Größe: 804 m <sup>2</sup>
Teilbereich 3:	Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 91	Größe: 1.422 m <sup>2</sup>
	Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 92	Größe: 851 m <sup>2</sup>

Private Grünfläche

Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 89	Größe: 125 m <sup>2</sup>
Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 90	Größe: 153 m <sup>2</sup>

Erschließung

- Gemarkung Monzel – Flur 15 – Parzelle 1/1 (tlw.)
- Gemarkung Monzel – Flur 16 – Parzelle 29 (tlw.)
- Gemarkung Monzel – Flur 22 – Parzelle 27 (tlw.)

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs sowie der Teilbereiche der Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Osann-Monzel ergibt sich aus der Planzeichnung in Maßstab M. 1:50, die Teil dieser Satzung ist.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

### § 3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt.

### § 4 Naturschutzrechtliche Maßnahmen und zeitliche Umsetzung

(1) Innere Durchgrünung der privaten Baugrundstücke:

Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße sind mindestens ein Laubbaum und / oder Obsthochstamm regionaler Sorten sowie fünf Sträucher auf den privaten Baugrundstücken - jedoch außerhalb von sonstigen verbindlich geregelten Maßnahmenflächen - zu pflanzen.

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen sind standortsheimische bzw. gebietseigene Gehölzpflanzen regionaler Herkunft, d.h. hier des ‚Moseltals‘ zu verwenden (aufgrund § 40 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4).

(2) Randliche Eingrünung:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang der äußersten (v.a. südöstlichen) Baugebietsgrenzen ist gemäß der Planzeichnung eine dichte Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern als geschlossener Gehölzbestand (auf privaten Grünflächen) anzulegen. Je 100 m<sup>2</sup> sind hierzu in diesen Flächen fünfzig Sträucher und ein Laubbaum im gestuften Aufbau zu pflanzen.

Im Plangebiet sollen darüber hinaus keine unmittelbaren naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden; die Kompensation soll vielmehr vorrangig extern erfolgen.

(3) Externe Kompensation:

Die durch die Aufstellung der Satzung erfolgten Eingriffe werden durch die nachfolgend aufgeführten Kompensationen ersetzt:

Externe Kompensationsfläche	Externe Maßnahme
Gemarkung: Monzel Flur: 4 Flurstück: 61/1	<b>Anpflanzen eines Vorwaldes</b> (ca. 2.500 m <sup>2</sup> , südliche Teilfläche des Grundstücks)  In den Kompensationsflächen ist eine Anpflanzung von Laubbäumen als geschlossener Gehölzbestand (Vorwald) zu entwickeln. Je 1.000 m <sup>2</sup> sind hierzu fünfzehn Laubbäume gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen (insgesamt demnach 38 Stück).  Die Kompensationsflächen sind anschließend dauerhaft der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen.
Gemarkung: Monzel Flur: 16 Flurstück: 188	<b>Natürliche Eigenentwicklung / Strauchpflanzung</b> (ca. 1.200 m <sup>2</sup> )

	<p>In den Kompensationsflächen ist eine Anpflanzung von Sträuchern zu vollziehen. Je 100 m<sup>2</sup> sind hierzu 10 Sträucher gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen (insgesamt demnach 120 Stück).</p> <p>Die Kompensationsflächen sind anschließend dauerhaft der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen.</p>
--	--

(4) Zeitliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugsfertigkeit der geplanten Bebauung im Bereich der Ergänzungsatzung (auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) auf dem privaten Baugrundstück folgt, und werden diesem privaten Baugrundstück unmittelbar zugeordnet.

## § 5 Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Das eingetragene Leitungsrecht dient der Sicherung und Bewirtschaftung des unterirdischen Regenwasserkanals. Bebauung jeglicher Art ist ausgeschlossen. Tiefwurzelnder Bewuchs / Hecken o.ä. sind ebenfalls ausgeschlossen.

## § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

Die folgenden Hinweise und Empfehlungen beziehen sich insbesondere auf technische Fragestellungen, die für die Erschließung und Bebauung des Geländes von Bedeutung sein können und zu berücksichtigen sind (Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit).

1. Der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen im Plangebiet der Abrundungssatzung ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. 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 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 „Erdarbeiten“ ist zu berücksichtigen.
4. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke“ und DIN 4124 „Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau“; DIN EN 1997 „Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik“ -1 -Allgemeine Regeln und -2- Erkundung und Untersuchung des Baugrunds sowie DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen. Ebenso wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz hinsichtlich der Vorgaben zur Bauausführung hingewiesen.
5. Bei Neubauvorhaben wird empfohlen, individuelle objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Auch hierbei sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu beachten.
6. 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“.
7. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
8. Auf die sorgfältige Standortauswahl für Baustelleneinrichtungen ist zu achten.
9. Auf die Verwendung von Baustoffen ohne wassergefährdende Bestandteile ist zu achten.
10. Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16 - 21 DSCHG RLP). Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 17 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Bei Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten sind zutage 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 Bernkastel-Wittlich sowie dem Landesmuseum Trier zu melden.

Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des

Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist ebenfalls die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

11. Der Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen.
12. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
13. Für die Boden- und Bauschuttverwertung in Rheinland-Pfalz sind die ALEX-Infoblätter 24, 25, 26 und 27 relevant.
14. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
15. Tritt bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material auf, so ist dieses zu separieren und Bauleitung, ggf. Fachbauleitung, sowie die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
16. Die Abstände der vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten / vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.

## Pflanzliste

Laubbäume: Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	-	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	-	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	-	Sommer-Linde

Sträucher: 2x verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:

<i>Cornus sanguinea</i>	-	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	-	Gewöhnlicher Schneeball

Obsthochstämme (Apfel / Birne):

*Bohnapfel*  
*Boikenapfel*  
*Boskoop*  
*Hauxapfel*  
*Porzenapfel*  
*Winterrambour*  
*Kaiser Wilhelm*  
*Schafsnase*  
*Luxemburger Renette*  
*Roter Eiserapfel*  
*Wiesenapfel*  
*Pleiner Mostbirne*  
*Sievenicher Birne*  
*Nägelschesbirne*  
*Pastorenbirne*  
*Schweizer Wasserbirne*  
*Gute Graue*



Aufgestellt durch die Ortsgemeinde Osann-Monzel

Osann-Monzel, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

Armin Kohnz (Ortsbürgermeister)