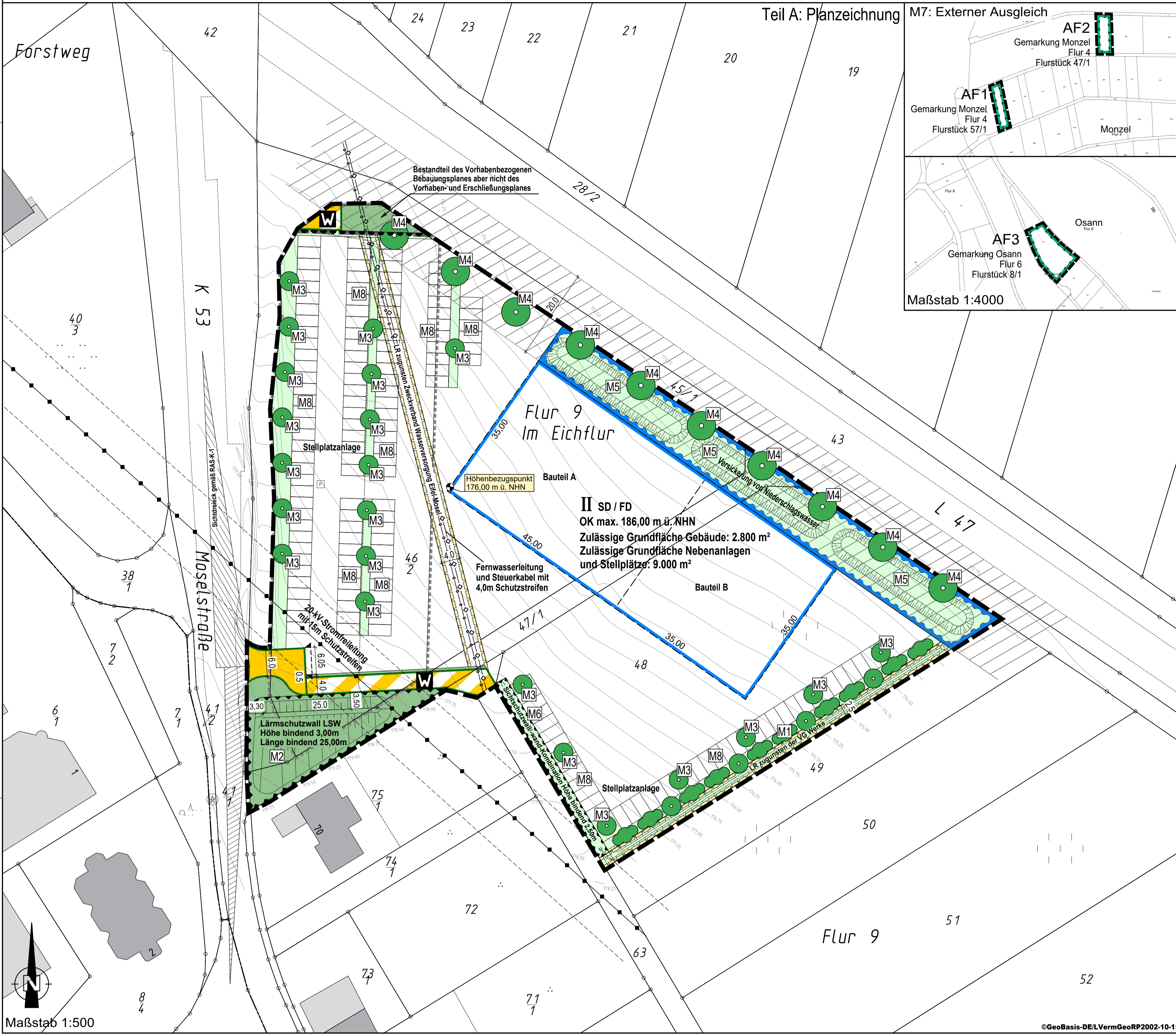


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Osann-Monzel Teilgebiet "Erweiterung Matheus Automation"



## 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 Gewerbetriebe 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 **Vollgeschoss** (§ 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-, Klimateure, Aufzugsfahrtrien, Dächern, 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 Nordmarkier: die vorgeordneten Anlagen sollen mit Ausnahme der solarenenergetischen 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 Laubbau 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 (Regionalt). Alternativ kann die Fläche mit heimischen Sträuchern oder Hochstauden gem. der Pflanzliste unter „Teil C) Hinweise und Empfehlungen“ bepflanzt werden. Die Bepflanzung mit Weinreben ist ebenfalls zulässig.
- 3 **Maßnahmen 3: Stellplatzbegrünung (M3)**  
Auf der Stellplatzanlage sind durch Pflanzung 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 Stammsschutzmaßnahmen 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: Ortsrandeingerünung (M4)**  
Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze sind die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume als heimischen 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 Baumplantagen (siehe Maßnahme 4) sind die Entwässerungsmulden jedes Jahr im Sommer und Herbst von Laub zu befreien.
- 6 **Maßnahme 6: Sichtschtutzwand/wand-Kombination (M6)**  
Die Sichtschtutzwand/wand-Kombination ist vollumfänglich mittels Kletterpflanzen zu begrünen. Hierfür sind heimische Arten, wie z. B. Efeu, Wilder Wein, Gemeine Waldrebe oder Wald-Gelblatt 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 Verbotbestand der Tötung und Geleazerstörung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG zu vermeiden.
- 8 **Maßnahme 8 - Versickerungsfördernde Maßnahmen Stellplatzanlage (M8)**  
Die Flächen der Stellplatzanlage sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad 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 Vogel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar stattfinden, um so den Verbotbestand der Tötung und Geleazerstörung 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 Zulassung.

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 03.03.2011 (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 Dachsteine, 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 (Eucrymus europaeus)
- Blutrotter 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)

## Planzeichenerklärung

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

- z.B. Grundfläche 2.800 m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß gem. textl. Festsetzungen (in Metern über NHN)
- 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 - Ortsrandeingerünung)
- 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)

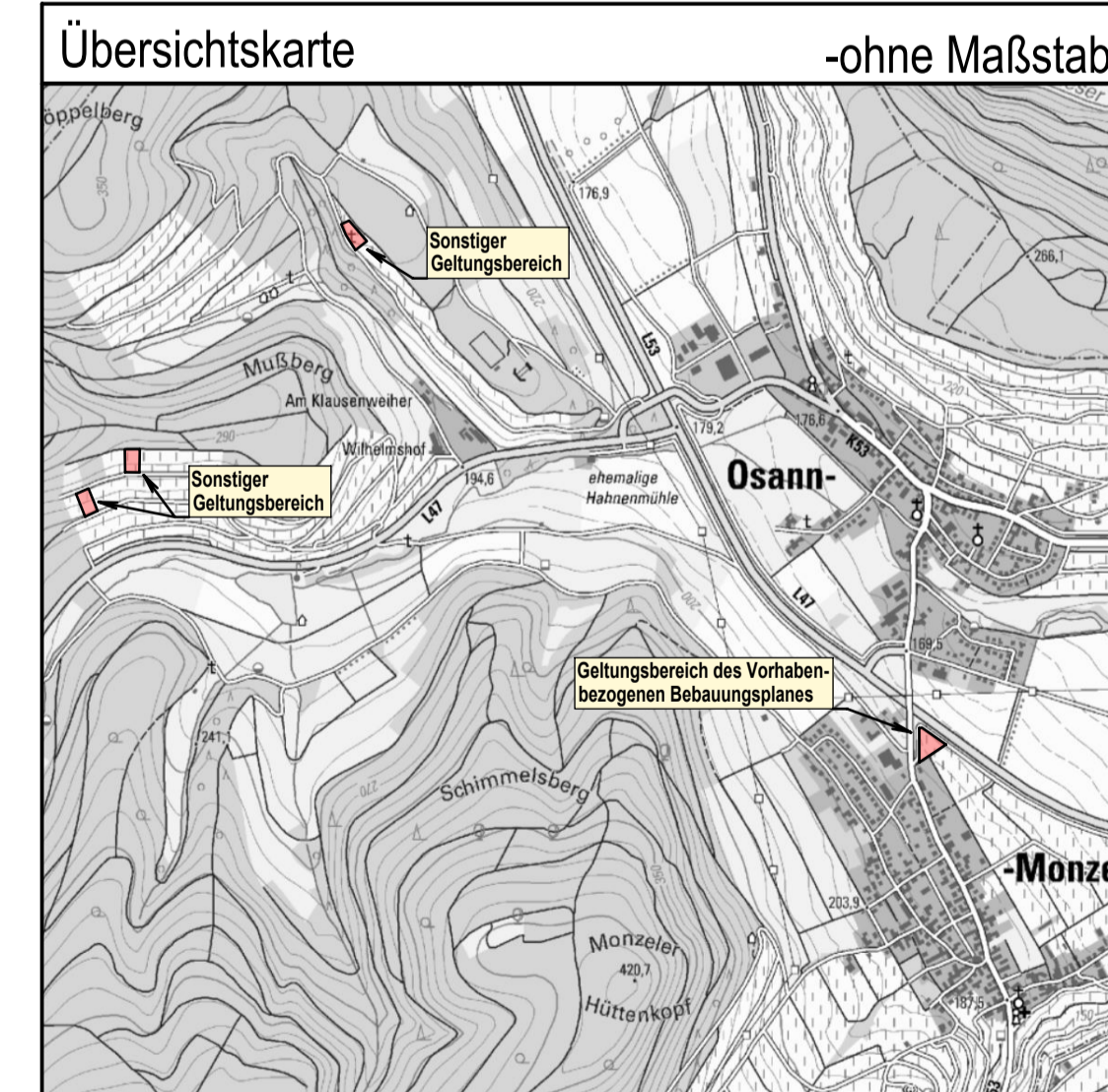
- Schall- und Sichtschutzwand gemäß textlichen Festsetzungen

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



## Ortsgemeinde Osann-Monzel Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teilgebiet "Erweiterung Matheus Automation" Blatt 1

Plan-Nr.	001	Satzungsauffertigung	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANERS RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH HANNOVERSTRASSE 178 D-54292 TREFEN / MODEL WEB: WWW.BKS-TREFFEN.DE
Projekt-Nr.	8745		
Maßstab	1:500		
Datum	24.03.2021		
Blattgröße	90 x 100 cm		

<p>Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan</p> <p>1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), 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 (BauNutzverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>3. Verordnung über die Ausgestaltung der Bebauungspläne und über die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungssatzung - PlanZ) vom 18.12.1999 (BGBl. I 1999 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>4. Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LändV) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.03.2021 (GVBl. S. 68).</p> <p>5. Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LändV) i.d.F. vom 21.11.1994 (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 das Gesetz vom (BGBl. I S. 306).</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 28.06.2020 (GVBl. S. 207).</p> <p>8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BunImmissionsschutzgesetz - 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 des Verbraucherschutzes (Verbraucherschutzgesetz - VStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2285), 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 Planungsurterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. (Stand der Planungsurterlage, März 2021).</p>	<p>Der Ortsbürgermeister hat am 23.12.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.01.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Osann-Monzel, den 06.07.2021 gez. Armin Kohnz Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Bürger wurden gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum von 14.01.2019 bis 15.02.2019 frühzeitig über die Planung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Datum und Ort der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden am 04.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht.</p>	<p>Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 09.01.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 15.02.2019 gegeben.</p>	<p>Der Ortsbürgermeister hat die eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen von Bürgern in seiner Sitzung am 30.01.2020 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt. Es wurde mitgeteilt.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Osann-Monzel, den 06.07.2021 gez. Armin Kohnz Der Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Ortsbürgermeister hat am 24.03.2021 des Bebauungsplanes nicht Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 09.07.2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Osann-Monzel, den 12.07.2021 gez. Armin Kohnz Der Ortsbürgermeister</p>	<p>In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entscheidungssprüche und deren Erheben nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden. Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 245 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Osann-Monzel, den 12.07.2021 gez. Armin Kohnz Der Ortsbürgermeister</p>	<p>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.</p> <p>(Siegel)</p> <p>Osann-Monzel, den 12.07.2021 gez. Armin Kohnz Der Ortsbürgermeister</p>
---	--	---	--	---	--	---	---	--