

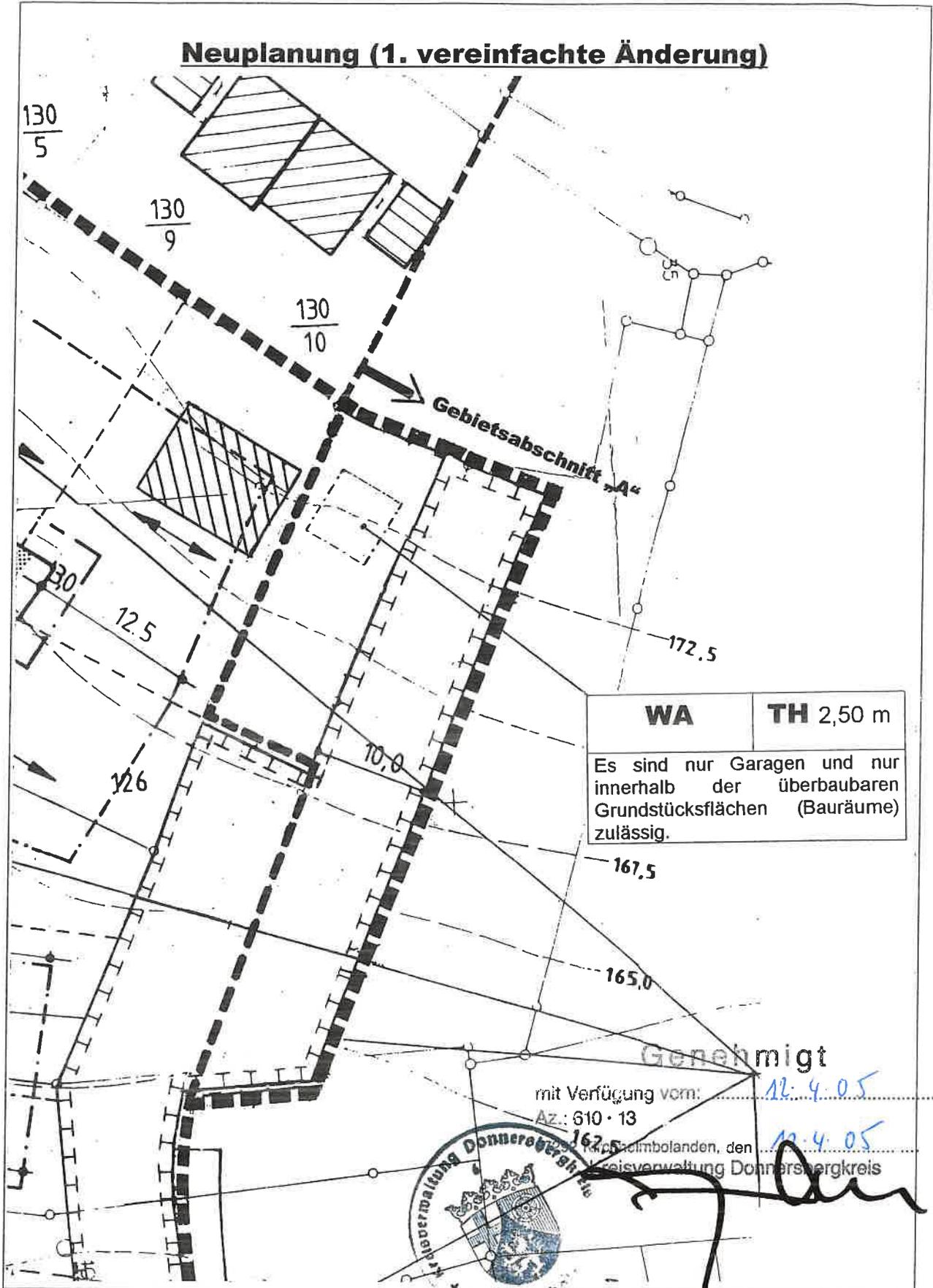


# Bebauungsplan

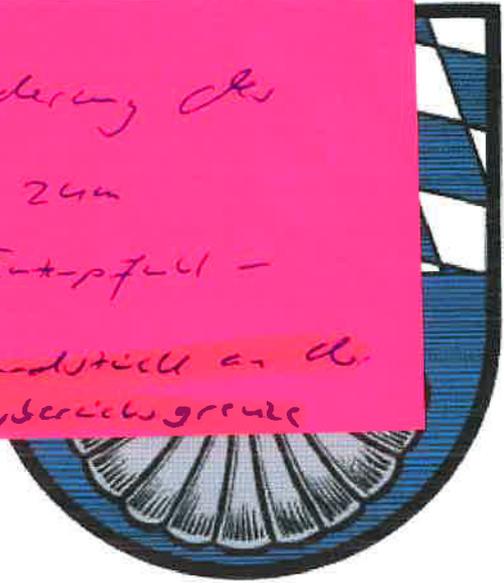
## „Im Entenpfuhl – Auf der Weide 2. Teilabschnitt“

### Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Textteil	(S. 3 - 11)



A. Vereinfachte Änderung des  
 A. Änderungsplanes zum  
 Bebauungsplan „Im Entenpfuhl –  
 Auf der Weide“  
 ⇒ betrifft nur ein Grundstück an der  
 nord-östlichen Geltungsgrenze



Planbezeichnung

**GEMEINDE NIEDERMOSCHEL**

# **BEBAUUNGSPLAN**

**„IM ENTENPFUHL – AUF DER WEIDE“, 2. Teilabschnitt**

## **1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

Planfertiger:        **Siegmar Böhmer**  
 Verbandsgemeindeverwaltung  
 Alsenz-Obermoschel  
 - Bauverwaltung -  
 Schulstraße 16  
 67821 Alsenz

gefertigt am:        11.03.2004

geändert am:

**Genehmigt**

mit Verfügung vom: 12.4.05

Az.: 610 · 13

67232 Kirchheimbolanden, den 12.4.05

Kreisverwaltung Donnersbergkreis



*[Handwritten signature]*

## I. Fertigung

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Niedermoschel. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Südlich schließen sich Privatgrundstücke und die Lewensteinhalle an, nördlich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Entenpfuhl – Auf der Weide“, 1. Teilabschnitt mit der Ortsstraße „Layenbergstraße“.

Die von der Änderung betroffene Teilfläche beträgt ca. 900 m<sup>2</sup>.

### **2. Erforderlichkeit der Planung**

Für das gesamte Plangebiet besteht der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Im Entenpfuhl – Auf der Weide“, 2. Teilabschnitt. Er sieht für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Mit der Änderung soll die Errichtung einer Garagenanlage für das Baugrundstück Flurstücks-Nr. 133/8 bis zu einer maximalen Größenordnung von 6,00 x 6,00 Metern (= 36 m<sup>2</sup>) und einer Traufhöhenbegrenzung von bis zu 2,50 Metern ermöglicht werden. Die zu bebauende Fläche entspricht nicht ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung. In diesem Bereich war die Anlage einer Streuobstreihe (2-zeilig) mit extensiver Wiesennutzung (zweischürige Mahd) vorgesehen, die jedoch noch nicht realisiert wurde. Hier erfolgt eine Verschiebung der geplanten Streuobstreihen als Dorfrandbegrünung in östliche Richtung sowie die teilweise Erweiterung der 2-zeiligen Streuobstreihe zu einer 4-zeiligen Streuobstreihe.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, reicht nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (Dezernent Albert Graf) ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aus.

### **3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Regionale Raumordnungsplan trifft keine Aussagen für das Plangebiet. In den textlichen Darstellungen wird Niedermoschel als Gemeinde mit Vorrang für die Landwirtschaft sowie dünn besiedelten ländlichen Raum in ungünstiger Lage beschrieben. Die geplante Darstellung steht somit der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

#### **4. Städtebau**

Der vorhandene Teilbereich des vorgesehenen Grünstreifens wird in Baulandfläche umgewandelt. Ein Baufenster mit den Abmaßen 6,00 x 6,00 Metern und eine Traufhöhenbegrenzung von 2,50 Metern wird festgesetzt. Außerdem erfolgt eine Neuplanung und Neuordnung der Dorfrandbegrünung.

#### **5. Erschließung des Gebietes**

Die Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über das Grundstück Flurstücks-Nr. 133/8, mit welchem die Erweiterungsfläche zusammen genutzt wird.

#### **6. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Es wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit einer Traufhöhenbegrenzung von 2,50 Meter festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen dem südlich angrenzenden Baufeld im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (Traufhöhe) wurde zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes von einer geringeren Gebäudehöhe ausgegangen.

#### **7. Flächenbilanz**

Rund 900 m<sup>2</sup> Streuobstreihe und Grünland werden in Baulandfläche (36 m<sup>2</sup>) und Streuobstreihe umgewandelt.

#### **8. Eingriff in Natur und Landschaft**

Da ein zusätzliches Baufenster festgesetzt wird, besteht die Möglichkeit einen neuen Baukörper (Garagenanlage) zu erstellen. Allerdings ist die Fläche so klein, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht erheblich beeinträchtigt wird. Wegen der Gebietserweiterung ist zunächst eine Verschiebung der geplanten Streuobstreihe als Dorfrandbegrünung in östlicher Richtung vorgesehen. Als Ausgleichsmaßnahme ist die teilweise Erweiterung der 2-zeiligen Streuobstreihe zu einer 4-zeiligen Streuobstreihe ausreichend.

Als Obstsorten sollten Apfel (*Malus domestica*), Birne (*Pyrus communis*) und Kirsche (*Prunus avium* subsp.) Verwendung finden. Hecken sind weniger geeignet, da sie zu kleinklimatischen Beeinträchtigungen führen können. Durch einen Querriegel würde der Kaltluftabfluss behindert.

### **9. Kosten**

Durch die Umsetzung des Planes entstehen der Ortsgemeinde Niedermoschel keine Kosten. Der Grundstückseigentümer (Erich Keiper) hat sich verpflichtet dafür zu garantieren, dass die Anpflanzungen spätestens im Herbst 2004 auf seine Kosten erfolgen.

67822 Niedermoschel, den 10. 12. 2004



(Rainer Greth, Ortsbürgermeister)

## Satzung der Gemeinde Niedermoschel

### über die 1. vereinfachte Änderung des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Im Entenpfuhl – Auf der Weide“, 2. Teilabschnitt gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Niedermoschel hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2003 (GVBl. S. 390) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 Abs. 4 G zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (MietrechtsreformG) vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149) und Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1) i.V. mit § 9 Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB)

am 10. Dezember 2004

folgende Änderungssatzung (1. vereinfachte Änderung) für den 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Im Entenpfuhl – Auf der Weide“, 2. Teilabschnitt beschlossen.

### § 1

Die 1. vereinfachte Änderung bezieht sich ausschließlich auf den neu abgegrenzten Gebietsteil „A“ des Bebauungsplanes. Im zu ändernden Teilbereich / Gebietsabschnitt A sind lediglich Garagengebäude und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Traufhöhe wird auf 2,50 Meter festgesetzt.

Die über diese Änderung hinausgehenden Festsetzungen des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Im Entenpfuhl – Auf der Weide“, 2. Teilabschnitt gelten fort.

### § 2

Die 1. vereinfachte Änderung wird mit der Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich.

67822 Niedermoschel, den 10. 12. 2004

(Rainer Greth)  
Ortsbürgermeister



### Ausschnitt aus der Topographischen Karte







# 1. Fertigung

Bebauungsplan  
"im Entenpfuhl"  
Auf der Weide  
1 Teilabschnitt



Genehmigung

mit Verfügung vom: 12.4.05

Az.: 10 · 13

67292 Kirchhelmbolanden, den 12.4.05

Kreisverwaltung Donnersbergkreis



Kirchhelmbolanden

