

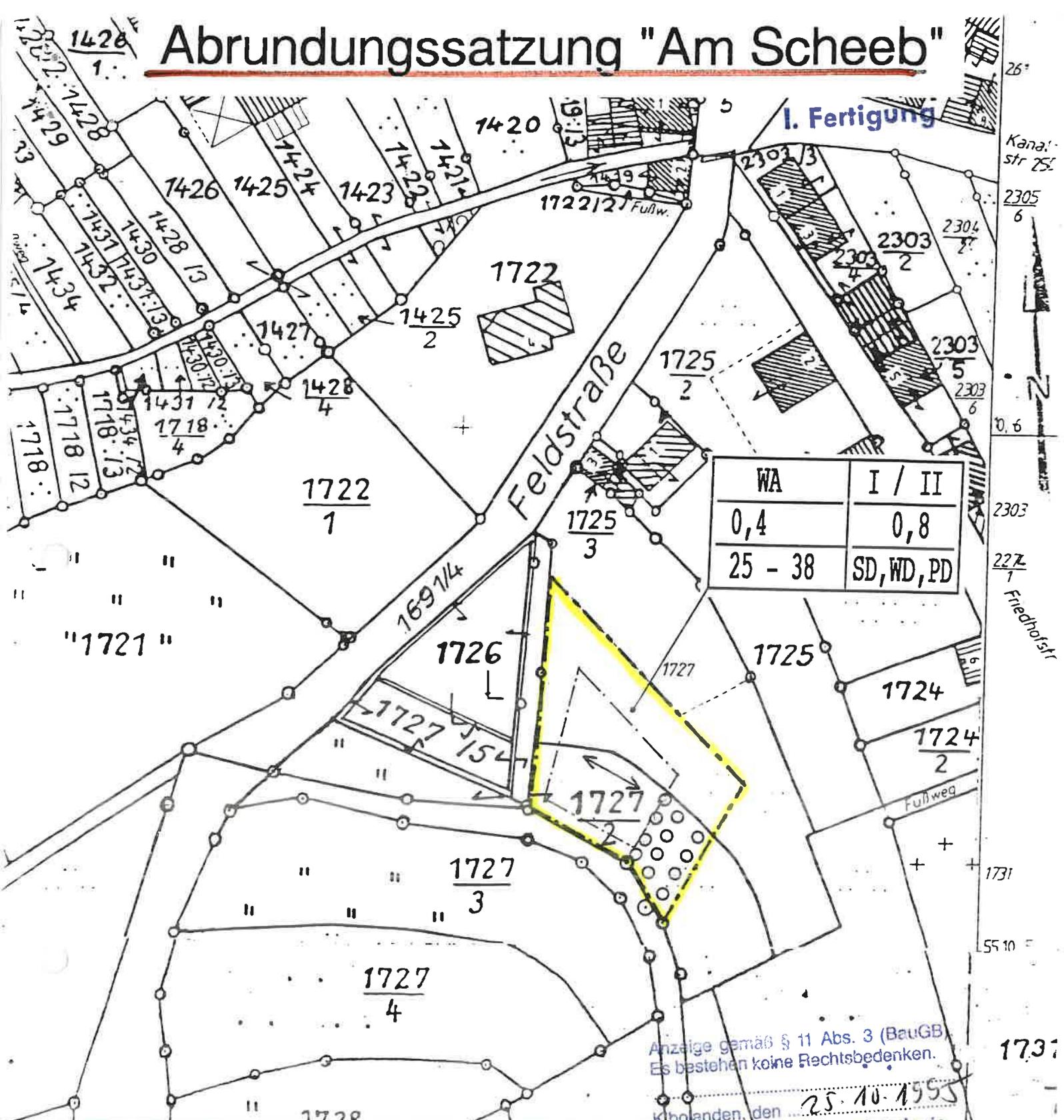


Abrundungssatzung „Am Scheeb“

Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Satzung	(S. 3 – 6)
III. Eingrünungsplan	(S. 7)

Abrundungssatzung "Am Scheeb"



Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB)
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

Kibolanden, den 25. 10. 1955
Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Auftrag



Günder
Baudirektor

PLANZEICHEN:

-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung
-  Baugrenzen, Bauflächen
-  Firstrichtung
-  Festsetzung gem. § 9 Absatz 1 Ziffer 20 BauGB in Form einer Streuobstwiese
-weitere Ersatzmaßnahmen werden bei der Gestaltung der Außenanlage berücksichtigt bzw. durchgeführt-

Zur Maßentnahme
nur bedingt geeignet

Abrundungssatzung "Am Scheeb" der Stadt
O b e r m o s c h e l

S A T Z U N G

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken / Abrundungssatzung) in der Stadt Obermoschel gemäß § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973, beide Gesetze in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Obermoschel

am 28. September 1995

folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Donnersbergkreis -Untere Bauaufsichtsbehörde-

vom 25. Oktober 1995

hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Die Teilflächen der Grundstücke Flurstücks-Nr. 1727 und 1727/2 in der Gemarkung von Obermoschel, Gewanne "Am Scheeb" werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Stadt Obermoschel mit einbezogen. Die Flächen sowie die entsprechenden Planzeichen nach der Planzeichenverordnung sind in beiliegendem Lageplanausschnitt, der als Bestandteil der Satzung gilt, einskizziert.

§ 2

Für den Erweiterungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 25 bis 38 Grad festgesetzt. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Die Bedachung hat in naturroter Ziegeleindeckung zu erfolgen. Die Errichtung eines Kniestockes ist nicht zulässig. Die Firstrichtung wird von Süden nach Norden (parallel zu dem bestehenden Wirtschaftsweg Flurstücks-Nr. 2243/2) festgesetzt. Die Firsthöhe des neu zu errichtenden Wohngebäudes darf 200 m über NN nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl gemäß § 19 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) beträgt 0,4.

Seite -2- zur Abrundungssatzung "Am Scheeb" der Stadt
Obermoschel

Die Geschoßflächenzahl gemäß § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,8. Zulässig ist bergseitig eine eingeschobige und talseitig eine zweigeschoßige Bauweise. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen.

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß der Festsetzung in § 9 Absatz 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch (BauGB) ist der beiliegende Eingrünungsplan mit den zu erhaltenden und den neu zu pflanzenden Gehölzen zu favorisieren. Es sind nur Gehölze und Pflanzenarten gemäß der beiliegenden Pflanzliste zulässig. Die landespflegerischen Maßnahmen gemäß Eingrünungsplan sind von dem Grundstückseigentümer auszuführen und kostenmäßig zu tragen.

Die anfallenden Drainagegewässer sind auf den Grundstücken Flurstücks-Nr. 1727 und 1727/2 zur Versickerung zu bringen. Das Baugrundstück wird nach Fertigstellung der gemeindlichen Kanalisation mit zentraler Kläranlage bei der Anschlußmöglichkeit an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung angeschlossen. Wenn erforderlich ist von seiten des Bauherren eine geschlossene Grube mit einem Volumen von 10.000 l für die Sammlung der anfallenden Abwässer herzustellen bzw. einzubauen. Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind entweder als Brauchwasser zu nutzen oder breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Im Abstand von 1,50 m entlang der vorhandenen Friedhofsmauer darf keine Erdabtragung oder Erdaufschüttung erfolgen. Das Anpflanzen von flachwurzelnden Bäumen im Abstand bis zu 2 m von der vorhandenen Friedhofsmauer ist nicht gestattet. Bei der Herstellung des Zufahrtsweges ist alles zu vermeiden, was zu späteren Schäden an der Friedhofsmauer führen kann.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Obermoschel, den 16. November 1995

(Böhler, Ortsbürgermeister)



Anzeige gemäß § 11 Abs. 2 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

K'bolanden, den 25.10.1995
Kreisverwaltung Donnersbergkreis
im Auftrag



Gundlach
(Baudirektor)

Abrundungssatzung "Am Scheeb" der Stadt Obermoschel

P F L A N Z L I S T E

1. Gehölze für die Strauchhecken mit Überhältern

Pyrus communis (Birne)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Salix carea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus torminalis (Eisbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

2. Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasifera (Kirschpflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica domestica (Zwetschge)
Prunus domestica italica (Reineclaude)
Prunus domestica syriaca (Mirabelle)

3. Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

4. Baumarten

Tilia cordata (Winter-Linde)
Plantanus x hispanica (Bastard-Platane)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Juglans regia (Nußbaum)

4. weitere Gehölze (auch für Privatgärten)

a) Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuß)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

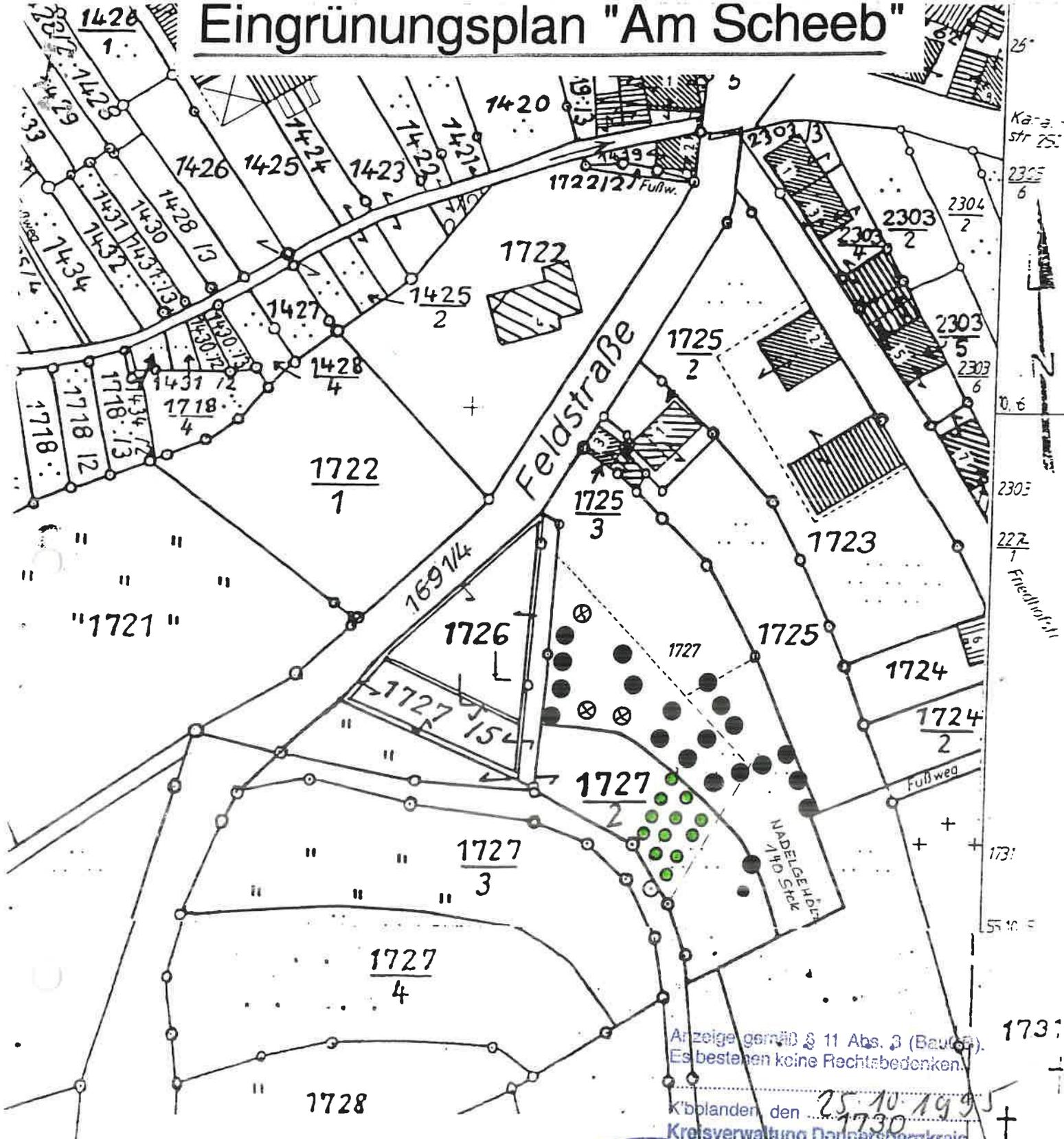
b) Sträucher und Heckengehölze

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wasserschneeball)

c) Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Eingrünungsplan "Am Scheeb"



Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.

K'bolanden, den 25.10.1995
Kreisverwaltung Donnersbergkreis
im Auftrag



Gundlach
(Eaudirektor)

LEGENDE

- ● ● zu erhaltende Bäume = Bestand
- ⊗ ⊗ ⊗ zu entfernende Bäume
- ● ● Streuobstwiese (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

Zur Maßentnahme
nur bedingt geeignet

Vervielf.
Satz 2 K
zur Anle
Weiterga