



# Ergänzungssatzung „An der Trift“

## Inhalt:

I. Plan	(S. 2)
II. Satzung	(S. 3 - 7)

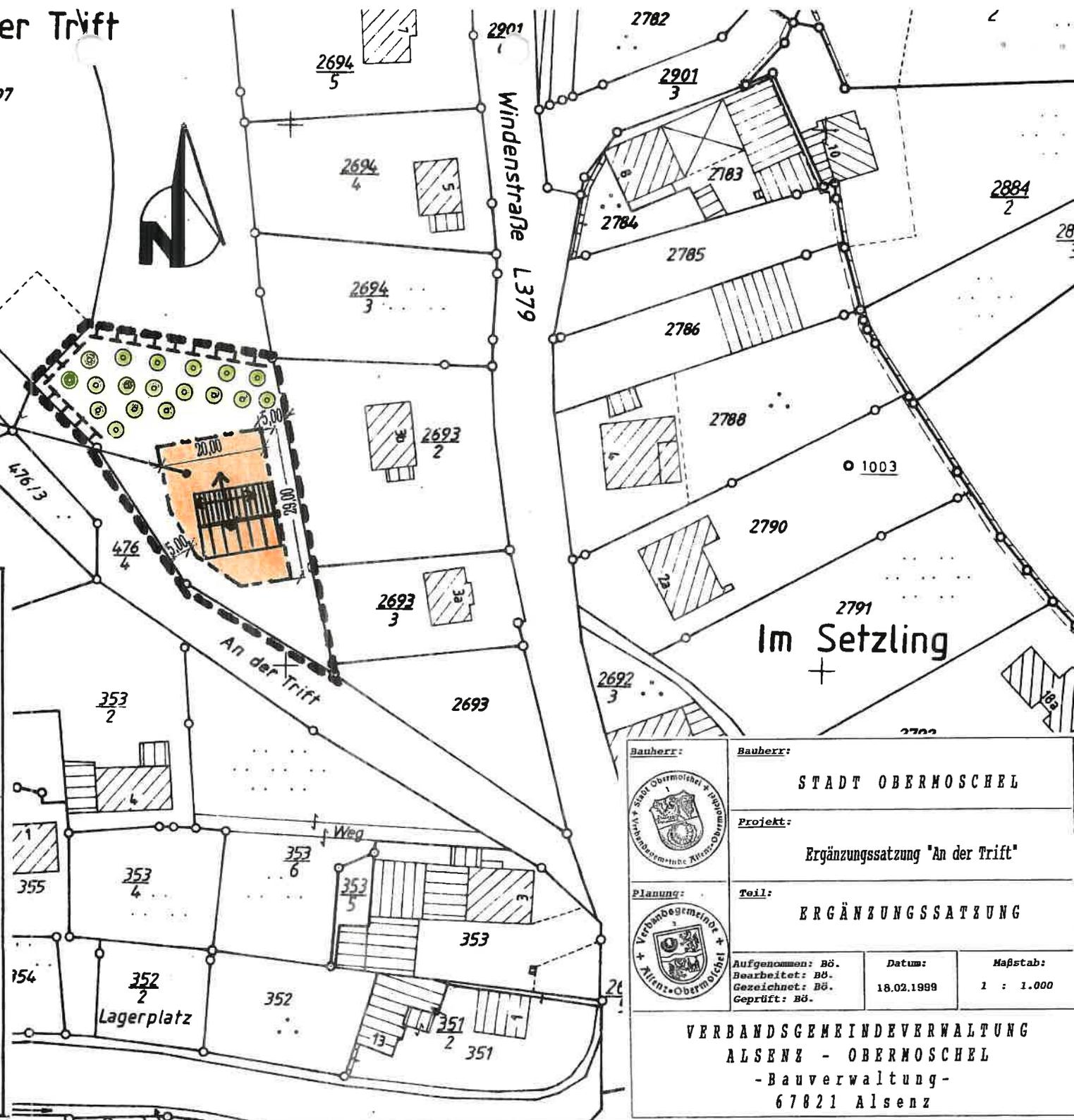
# An der Trift

WA	I / II
0,4	0,8
20 - 50°	SD, WD, PD

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend der Vorschriften des BauGB und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 6 LBauO

## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)  
**Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
- 0,4** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)  
 Grundflächenzahl
- 0,8** Geschosflächenzahl
- 20 - 50°** Dachneigung (Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen § 5 LBauO, § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- [Dashed Line]** Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Dashed Line]** Baugrenze
- [Orange Box]** Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
- [Arrow]** Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
- [Dotted Line]** Bestehende Grundstücksgrenzen
- [Green Circle]** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- [Green Circle]** Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- [Scale Bar]** Maßangabe in Meter



<b>Bauherr:</b>	STADT OBERMOSCHEL	
<b>Projekt:</b>	Ergänzungssatzung "An der Trift"	
<b>Planung:</b>	ERGÄNZUNGSSATZUNG	
<b>Aufgenommen: BÜ.</b>	<b>Datum:</b>	<b>Maßstab:</b>
<b>Bearbeitet: BÜ.</b>	18.02.1989	1 : 1.000
<b>Gezeichnet: BÜ.</b>		
<b>Geprüft: BÜ.</b>		
<b>VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG</b> <b>ALSENZ - OBERMOSCHEL</b> <b>- Bauverwaltung -</b> <b>67821 Alsenz</b>		

## S A T Z U N G

über die Festlegung von Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Einbeziehung von Aussenbereichsgrundstücken / Ergänzungssatzung) in der Stadt Obermoschel gemäss § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Nebenbekanntmachung vom 27. August 1997, (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997, (BGBl. I S. 3108) sowie des § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1) in Verbindung mit der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) hat der Stadtrat der Stadt Obermoschel am 18. Februar 1999 die Ergänzungssatzung "An der Trift" als Satzung beschlossen.

### § 1

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 2696 in der Gemarkung von Obermoschel, Gewanne "An der Trift" und wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich der Stadt Obermoschel mit einbezogen. Die Fläche sowie die Planzeichen nach der Planzeichenverordnung ist / sind in beiliegendem Lageplanausschnitt, der als Bestandteil der Satzung gilt, einskizziert. Weiterer Bestandteil der Satzung ist die entsprechende Pflanzliste.

### § 2

Für den Erweiterungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäss § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Dachneigung wird auf 20 bis 50 Grad festgesetzt. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Die Bedachung hat in dunkelroter Ziegeleindeckung zu erfolgen. Die Firstrichtung wird von Osten nach Westen (parallel zu dem bestehenden Wirtschaftsweg - Verlängerung der Strasse "An der Trift") und / oder von Norden nach Süden festgesetzt. Die Grundflächenzahl gemäss § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,4. Die Geschossflächenzahl gemäss § 20 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 0,8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen.

Als landespflegerische Massnahmen ist vorgesehen, verschiedene bestehende Nadelgehölze auf dem Grundstück zu entfernen und innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 2696) Streuobstbestände (mindestens 18 Stück Obstbaum-Hochstämme, Sorten: Kirschen, Birnen und Äpfel), anzupflanzen. Die landespflegerischen Massnahmen sind im Einvernehmen mit der unteren Landespflegebehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis zu koordinieren.

Desweiteren sind die bestehenden Obstgehölze auf dem Grundstück soweit als möglich zu schützen, zu pflegen und zu erhalten. Bei sämtlichen Anpflanzungen / Bepflanzungsarbeiten sind die Grenzabstände nach dem bestehenden Nachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Die festgesetzten landespflegerischen Massnahmen gemäss § 9 Absatz 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch (BauGB) sind von dem / den Grundstückseigentümern auszuführen und kostenmässig zu tragen. Die anfallenden Drainagegewässer sind auf der Teilfläche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 2696 zur Versickerung zu bringen. Das Baugrundstück ist an die gemeindliche Kanalisation mit zentraler Kläranlage (Kläranlage Alsenz) anzuschliessen. Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer sind als Brauchwasser zu nutzen (Wasserzisterne mit einem Volumen von 10 cbm.) und die Restmenge ist breitflächig über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen (ein Totalrückhalt ist anzustreben bzw. vorzunehmen).

Eine Unterkellerung ist im Bereich der Ergänzungssatzung "An der Trift" nicht ausgeschlossen. Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist im hinteren und in den seitlichen Bereichen auf dem Baugrundstück einzubauen und gemäss den landespflegerischen Festsetzungen anzulegen. Zum Schutz gegen Vernässung ist die Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden. Die Einfriedung des Baugrundstückes kann nach Möglichkeit mit einheimischen Hecken, welche für Kleinsäuger passierbar sind, vorgenommen werden. Weiterhin sind die Stellplätze und Zufahrten etc. nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastersteine im Abstand verlegt, etc.) anzulegen.

### § 3

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Obermoschel, den 17. März 1999



Heinz Böhler, Ortsbürgermeister)

## Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit massgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Ergänzungssatzung ist am 17. März 1999 von der Stadt Obermoschel zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung gemäss § 10 Absatz 3 BauGB ausgefertigt worden. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes sowie der bauplanungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen mit dem Willen des Stadtrates Obermoschel und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im "GESCHÄFTSANZEIGER" (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz - Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) verkündet.



67821 Obermoschel, den 17. März 1999

Heinz Böhler, Ortsbürgermeister)

## Bekanntmachungsvermerk:

Diese Ergänzungssatzung ist gemäss § 10 Baugesetzbuch am 17. März 1999 durch Veröffentlichung im "GESCHÄFTSANZEIGER" (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, wo die Ergänzungssatzung von jedermann eingesehen werden kann. Die Stadt Obermoschel hat im Rahmen ihrer Überprüfung, ob die Ergänzungssatzung ein Anzeigeverfahren durchlaufen muss, festgestellt, dass das Entwicklungsgebot gemäss § 8 Absatz 2 (BauGB) erfüllt und die Planung vollständig aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Aufgrund des Entwicklungsgebotes konnte das bisher erforderliche Anzeigeverfahren entfallen. Daher hat die Verwaltung gemäss § 10 Abs. 3 BauGB die Ergänzungssatzung öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten.

67821 Alsenz, den 17. März 1999

Krauß, Bürgermeister)



## PFLANZLISTE

### 1. Gehölze für die Strauchhecken mit Überhältern

Pyrus communis (Birne)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Crataegus monogyna (Eingrifflicher 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-Plantane)  
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
Juglans regia (Nußbaum)

### 5. weitere Gehölze (auch für Privatgärten)

#### a) Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)

Pflanzliste zur Ergänzungssatzung "An der Trift" in der Stadt Obermoschel - Seite 2 -

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

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

Anmerkung:

Bei sämtlichen Anpflanzungen / Pflanzarbeiten sind die Grenzabstände nach dem bestehenden Nachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz einzuhalten.