

NIEDERMOSCHEL

Ortsbürgermeister Berthold Grünewald · Tel. 06362 / 775

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“ in der Gemeinde Niedermoschel

1. Aufgrund des § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niedermoschel in öffentlicher Sitzung am 23. Januar 2018 die 2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan „Am Breiten Weg“ nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen hat. Die Ortsgemeinde Niedermoschel hat im Rahmen ihrer Überprüfung, ob die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ein Anzeigeverfahren durchlaufen muss, festgestellt, dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt und die Planung vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Aufgrund des Entwicklungsgebotes konnte ein Anzeigeverfahren entfallen.
- Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).
2. Der Bebauungsplan (2. vereinfachte Änderung) mit Satzung, Textteil und zusammenfassender Erklärung kann ab sofort bei der Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz-Obermoschel, Schulstraße 16, 67821 Alsenz, Zimmer 22, während der üblichen Dienststunden (vormittags: montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, nachmittags: montags und mittwochs von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) wird die in Kraft getretene 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes einschließlich der vorgenannten Unterlagen auch ergänzend in das Internet eingestellt. Die vollständigen Planunterlagen stehen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel unter www.alsenz-obermoschel.de unter der Rubrik Bauen & Wohnen und dann Öffentliche Bekanntmachungen zur Einsichtnahme bereit. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen.
3. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Fall der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.
4. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz-Obermoschel geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet soll, darzulegen.
5. § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) enthält folgende Regelung, auf die hiermit besonders hingewiesen wird:
1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz-Obermoschel unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründet soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.
- 6. SATZUNG**
Der Gemeinderat Niedermoschel hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 88 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) i.V. mit § 9 Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) am 23. Januar 2018 den Bebauungsplan „Am Breiten Weg“, 2. vereinfachte Änderung als Satzung beschlossen.
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“ umfasst in der Gemarkung Niedermoschel die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1343, 1402, 1403, 1404/2, 1404/3, 1405, 1406, 1408, 1409/4 (teilweise), 1413, 1413/2, 1413/3, 1414, 1414/2, 1414/3, 1415, 1416, 1420/1, 1420/2, 1420/3, 1420/4, 1420/5, 1420/6, 1420/7, 1420/8, 1420/9, 1420/10, 1420/11, 1420/12, 1420/13, 1420/14, 1420/16 (teilweise), 1420/17, 1428/2, 1430/2, 1430/4, 1431, 1432, 1432/3, 1433, 1435, 1439, 1450 (teilweise), 1472/3 (teilweise) sowie das Grundstück Flurstücks-Nr. 1472/7. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- § 2 Änderung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften**
1. Die planungsrechtliche Vorschrift bezüglich Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen entfällt und wird durch nachfolgende örtliche Bauvorschrift ersetzt, die in der Neufassung wie folgt lautet:
- Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 21a
Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich jedoch nicht im Bereich von Straßeneinmündungen und direkt an der Zufahrtsstraße; die Bestimmungen zur GFZ und GRZ sind zudem zu beachten. Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren vorderen und seitlichen Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien. Die notwendigen Stellplätze sind gemäß § 45 LBauO in ausreichender Zahl und Größe entsprechend der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge, auf den Privatgrundstücken anzulegen.
- Hinweis:**
Bei der Berechnung der erforderlichen Stellplätze ist der Faktor 1,5 Stellplätze je Wohneinheit zugrunde zu legen!
2. Die bauordnungsrechtliche Vorschrift bezüglich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen entfällt und wird durch nachfolgende örtliche Bauvorschrift ersetzt, die in der Neufassung wie folgt lautet:
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
Außenwandoberflächen sind in körniger, poröser Putzstruktur als Steinsicht- oder Putzfassade zu gestalten. Verkleidungen aus Holz, möglichst aus nachweisbar nachhaltiger Waldbewirtschaftung, sind zulässig. Für Fassaden im Dachgeschoß, Gaubeneinfassungen sowie Dachrandeinfassungen sind auch Schiefer und Metalle zulässig. Grundsätzlich sind Baustoffe, die eine fremde Eigenart imitieren oder eine stark reflektierende oder glänzende Oberfläche haben, unzulässig. Erlaubt sind Fassadenverkleidungen, die der Energiegewinnung dienen, z.B. Photovoltaik- oder Solarmodule. Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff und Baustoffimitationen sind nicht zulässig.
3. Die bauordnungsrechtliche Vorschrift bezüglich Dachform – Dachneigung - Dacheindeckung - Dachaufbauten entfällt und wird durch nachfolgende örtliche Bauvorschrift ersetzt, die in der Neufassung wie folgt lautet:
- Dachform - Dachneigung - Dacheindeckung - Dachaufbauten**
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
Für alle baulichen Anlagen sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalm-, Flach-, Pult- und Splitroof-Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung darf zwischen 0 - 45° betragen. Bei einer Grenzbebauung (§ 8 Abs. 9 LBauO) sind bei Garagen und Nebenanlagen auch Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 45° zulässig. Zur Eindeckung der geneigten Dächer dürfen Tondachziegel und Betondachsteine in naturroten bis rotbraunen und erdfarbenen Farbtönen verwendet werden. Zulässig sind extensive und intensive Dachbegrünungen auf Haupt- und Nebengebäuden. Nicht zulässig sind glänzende, glasierte Dachziegel- bzw. -steine oder glänzende, nicht vorbereitete Metalldacheindeckungen. Photovoltaik- oder Solarkollektoranlagen zur Energiegewinnung können auf dem Dach verlegt werden. Solarmodule als Indach-System sind ebenfalls zulässig. Dachaufbauten in Form von Gauben sind zulässig. Diese Aufbauten dürfen jedoch Gestaltung der baulichen Anlagen entfällt und wird durch nachfolgende örtliche Bauvorschrift ersetzt, die in der Neufassung wie folgt lautet:
- Private Gärten und Zufahrten zum Grundstück**
Maßnahme nach § 9 (4) BauGB und § 86 LBauO
Die unbebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Erschließungsflächen und ähnliches sind mit wasserergebenden Belägen, Rasen, Gittersteinen, Schotterrassen, Fugenpflaster oder ähnlichem auszuführen. Versiegelte Betonflächen oder Asphaltdecken sind unzulässig. Im Vorgartenbereich zwischen Baugrenze und Straße bzw. Wegfläche sind pro Grundstück entweder ein Laubbaum der Artenliste 3 oder ein hochstämmiger Obstbaum der Artenliste 4 zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 14 cm in 1,00 m Höhe besitzen. Die Baumscheibe muß eine Größe von wenigstens 3 qm haben.
5. Die landschaftspflegerische Festsetzung bezüglich Pflanzungen in den rückwärtigen Privatgärten entfällt und wird durch nachfolgende örtliche Bauvorschrift ersetzt, die in der Neufassung wie folgt lautet:

Pflanzungen in den rückwärtigen Privatgärten

In den Privatgärten jeden Grundstücks ist mindestens ein Obsthochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Der Obstbaum muß einen Stammumfang von mindestens 12 cm in 1,00 m Höhe besitzen. Der Baum ist aus Artenliste 3 auszuwählen.

23.12.2010

- * Textliche Festsetzungen in der Fassung vom Januar 2018
- * Begründung in der Fassung vom Januar 2018

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Am Breiten Weg“, 2. vereinfachte Änderung tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

67822 Niedermoschel, den 21. Juni 2018

Ortsgemeinde Niedermoschel

In Vertretung:

gez. Stefan Grünewald

1. Beigeordneter

7. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes bzw. dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Niedermoschel übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist am 21. Juni 2018 von der Gemeinde Niedermoschel 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 dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates Niedermoschel und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im **WOCHENBLATT** (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen mit der Verbandsgemeinde Winnweiler) verkündet.

67822 Niedermoschel, den 21. Juni 2018

Ortsgemeinde Niedermoschel

In Vertretung:

gez. Stefan Grünewald

1. Beigeordneter

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 28. Juni 2018 im **WOCHENBLATT** (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen mit der Verbandsgemeinde Winnweiler) tritt der Bebauungsplan in Kraft.

67821 Alsenz, den 28. Juni 2018

Verbandsgemeindeverwaltung Alsenz-Obermoschel

gez. Tanja Gaß

Beauftragte

der Verbandsgemeinde

ANLAGE:

verkleinerte Planzeichnung des Bebauungsplanes

§ 3

Bestandteil der Satzung

Bestandteil der Satzung der 2. vereinfachten Änderung sind

- * die Bebauungsplanurkunde in der rechtskräftigen Fassung der 1. vereinfachten Änderung der Bekanntmachung vom

BEBAUUNGSPLAN „AM BREITEN WEG“, 2. vereinfachte Änderung der Ortsgemeinde Niedermoschel

