

# Stadt Obermoschel

Az.: 3/610-13(20)

## **B e k a n n t m a c h u n g**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung /  
Neufassung des Teilbereiches „A“ in der Stadt Obermoschel**

Aufgrund des § 10 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie des § 88 Abs. 6 Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt Obermoschel in öffentlicher Sitzung am 16. Dezember 2022 den Bebauungsplan „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ in der Stadt Obermoschel nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen hat. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt. Eine Anzeige / Genehmigung ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, nicht erforderlich. Zudem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Obermoschel – bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist daher erfüllt und die Planung vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist ein Anzeige- / Genehmigungsverfahren entsprechend § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

### **Der Planbereich wird begrenzt**

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1145/2, 817/17 (Weg Hinterberg), u.a.
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 297/2, 297, 291/4, u.a.
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1167/3, 817/20 (Berliner Str., jeweils teilweise)
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1171/48, 1171/47, u.a.

Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes. Der Stadtbürgermeister der Stadt Obermoschel hat den Bebauungsplan am 17.03.2023 ausgefertigt. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

2.

## **S A T Z U N G**

Der Stadtrat Obermoschel hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) sowie des § 88 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V. mit § 9 Absatz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) am 16. Dezember 2022 den Bebauungsplan „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ in der Stadt Obermoschel als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden IV. Änderungsplanes zur Neufassung des Teilbereiches A im Bebauungsplan „In der Drei“ der Stadt Obermoschel umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1056/2 (teilweise), 1056/4, 1056/5, 1056/6 (teilweise), 1062/3, 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1145/4, 1145/5, 1148/10, 1148/4, 1148/5, 1148/6, 1148/8, 1148/9, 1149 (teilweise), 1150/10, 1150/11, 1150/12, 1150/17, 1150/18, 1150/6, 1150/7, 1150/8, 1151/1, 1151/10, 1151/11, 1151/2, 1151/3, 1151/5, 1151/8, 1151/9, 1152/1, 1152/4, 1152/5, 1152/7, 1152/8, 1155/1, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159/5, 1170/3, 1171/22, 1171/23, 1171/24, 1171/25, 1171/28, 1171/29, 1171/60, 1171/61, 1171/62, 1171/63, 1171/65 (teilweise), 1171/66, 1171/67, 1171/68, 1171/69, 1171/71, 817/10 (teilweise), 817/16, 817/17 (teilweise), 817/21, 817/22 sowie das Grundstück Flurstücks-Nr. 817/23. Dieser Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von zirka 2,84 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

## **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Mit dem Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

## **§ 3 Bestandteil der Satzung**

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen sowie den gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**67823 Obermoschel, den 17. März 2023**

**gez. Ralf Beisiegel  
Stadtbürgermeister**

### **Ausfertigung:**

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 Stadtrates Obermoschel übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Der Bebauungsplan ist am 17. März 2023 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 dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates Obermoschel und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet. Hiermit wird diese Satzung ausgefertigt und im **WOCHENBLATT** (Amtsblatt der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land) verkündet.

67823 Obermoschel, den 17. März 2023

gez. Ralf Beisiegel  
Stadtbürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes im Amtsblatt **WOCHENBLATT** tritt der Bebauungsplan in Kraft.

67823 Obermoschel, den 17. März 2023  
gez. Ralf Beisiegel  
Stadtbürgermeister

3. Der ausgefertigte Bebauungsplan „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ mit Satzung sowie den bauplanungs- und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen kann ab sofort bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr eingesehen werden. Gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) wird der in Kraft getretene Bebauungsplan einschließlich der vorgenannten Unterlagen auch ergänzend in das Internet eingestellt. Die vollständigen Planunterlagen stehen daher auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter [www.nordpfälzerland.de](http://www.nordpfälzerland.de) unter der Rubrik Rathaus, Öffentliche Bekanntmachungen und dann Stadt Obermoschel zur Einsichtnahme bereit. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen
  
4. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle 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.
  
5. Unbeachtlich sind gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB:
  1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Obermoschel geltend gemacht worden sind. Gleiches gilt für Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.
  
6. § 24 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GVBl. S. 29) enthält folgende Regelung, auf die hiermit besonders hingewiesen wird:  
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund dieser zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

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 Nordpfälzer Land unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen 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.

67806 Rockenhausen, den 20. März 2023  
gez. Michael Cullmann  
Bürgermeister

**Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!**

# Stadt Obermoschel Bebauungsplan "In der Drei", IV. Änderungsplan-Änderung / Neufassung des Teilbereiches "A"



WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
	DN 0°-45°
Traufhöhe talseits (TH <sub>t</sub> ) max.: 6,50 m	
Traufhöhe bergseits (TH <sub>b</sub> ) max.: 6,50 m	

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Grundkarte	: UTM (ETRS 89) November 2022	Nov. 2022	Pen
Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden. Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)			

## Systemskizze 1 o.M. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN (BEISPIELHAFT)

