

Die Ausfertigung ist am 29. JAN. 92.
gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht
worden.
Der Bebauungsplan erlangt mit der
Bekanntmachung Rechtskraft.


Stadt/Ortsbürgermeister



Ausgefertigt
Moschheim, 23.01.1992

(Fein)
Ortsbürgermeister





Bebauungsplan

Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes
"In der Malbergstraße"

der Ortsgemeinde

Moschheim

Verbandsgemeinde

Wirges

genehmigt

gehört zum Bescheid

vom 12. JULI 1995, Az. 610-13



B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan "Malbergstraße" der Ortsgemeinde Moschheim ist seit 20.06.1967 genehmigt. Die Grundstücke sind zum größten Teil inzwischen bebaut.

Außerhalb des Geltungsbereiches hat sich in den vergangenen Jahren ein Baustoffhandel entwickelt, der sich jetzt bereits zu einem Teil in den Geltungsbereich hinein ausdehnt.

Damit ist ein Konfliktbereich zwischen Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung entstanden. Der Ortsgemeinderat hat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern. Durch die Planung soll sichergestellt werden, daß die Wohnnutzung durch die gewerbliche Bebauung nur im zulässigen Maße beeinträchtigt wird.

Um das Problem planerisch lösen zu können, war es notwendig, das bisher außerhalb des Gebietes liegende gewerbliche Grundstück in die Planung einzubeziehen. Der Plan hat hier vorwiegend die Aufgabe, durch geeignete Festsetzungen den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen.

Das geschieht vordergründig durch die Festsetzung einer Lärmschutzmauer auf dem Flurstück 428/2 sowie eine Gliederung des Mischgebietes zur Wohnbebauung hin im Bereich des Flurstückes Nr. 421/1. Auf diesem Flurstück soll nur Wohnbebauung zulässig sein, um eine weitere Ausdehnung der gewerblichen Nutzung zur vorhandenen Wohnbebauung hin zu verhindern.

Die übrigen Festsetzungen des bisher geltenden Planes werden den heutigen Anforderungen angepaßt. Das gilt u.a. für die überbaubaren Flächen sowie die Sichtflächen an der Bundesbahnlinie.

Die geänderte Gebietsausweisung ist in der ersten Novellierung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges enthalten.

Die Plangebietsgröße beträgt 2,0 ha.

2. Ver- und Entsorgung :

Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

Die im Planbereich anfallenden Abwässer werden der zentralen Kläranlagegruppe "Aubach" zugeführt.

Die Stromversorgung gewährleistet die KEVAG, wobei festzustellen ist, daß die notwendigen Erschließungsanlagen bereits hergestellt sind.

Ausgefertigt:
Moschheim, 23.01.1992

(Fein)
Ortsbürgermeister



3. Bodenordnung:

Die Bodenordnung im Gebiet ist abgeschlossen.

4. Erschließungskosten:

Eine gesonderte Kostenermittlung entfällt, da die Erschließungsanlagen bereits alle vorhanden sind.

5. Festsetzungen:

Das ausgewiesene Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung folgendermaßen gegliedert:

Auf dem Flurstück Nr. 421/1 sind nur Anlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude) zulässig. Im übrigen Bereich des Mischgebietes gilt § 6 der Baunutzungsverordnung uneingeschränkt.

Aufgestellt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

- Kreisplanungsstelle -

Ausgefertigt:
Moschheim, 23.01.1992

(Fein)
Ortsbürgermeister



Inhalt des Planbereiches:

Flur 4

Flurstücke: 340/2, 342/2, 342/3, 346/1, 348, 349, 350,
352/1, 354/1, 356/1, 359/1, 360/1, 361/1,
415, 417/1, 421/1, 428/2, 429/2, 430/1,
432/1, 487/1, 487/3, 487/4, 490/1, 552/5,
2562/2, 2562/4

Flur 16

Flurstücke: 976/3, 976/4, 978/2

Ausgefertigt:
Moschheim, 23.01.1992

(Fein)
Ortsbürgermeister

