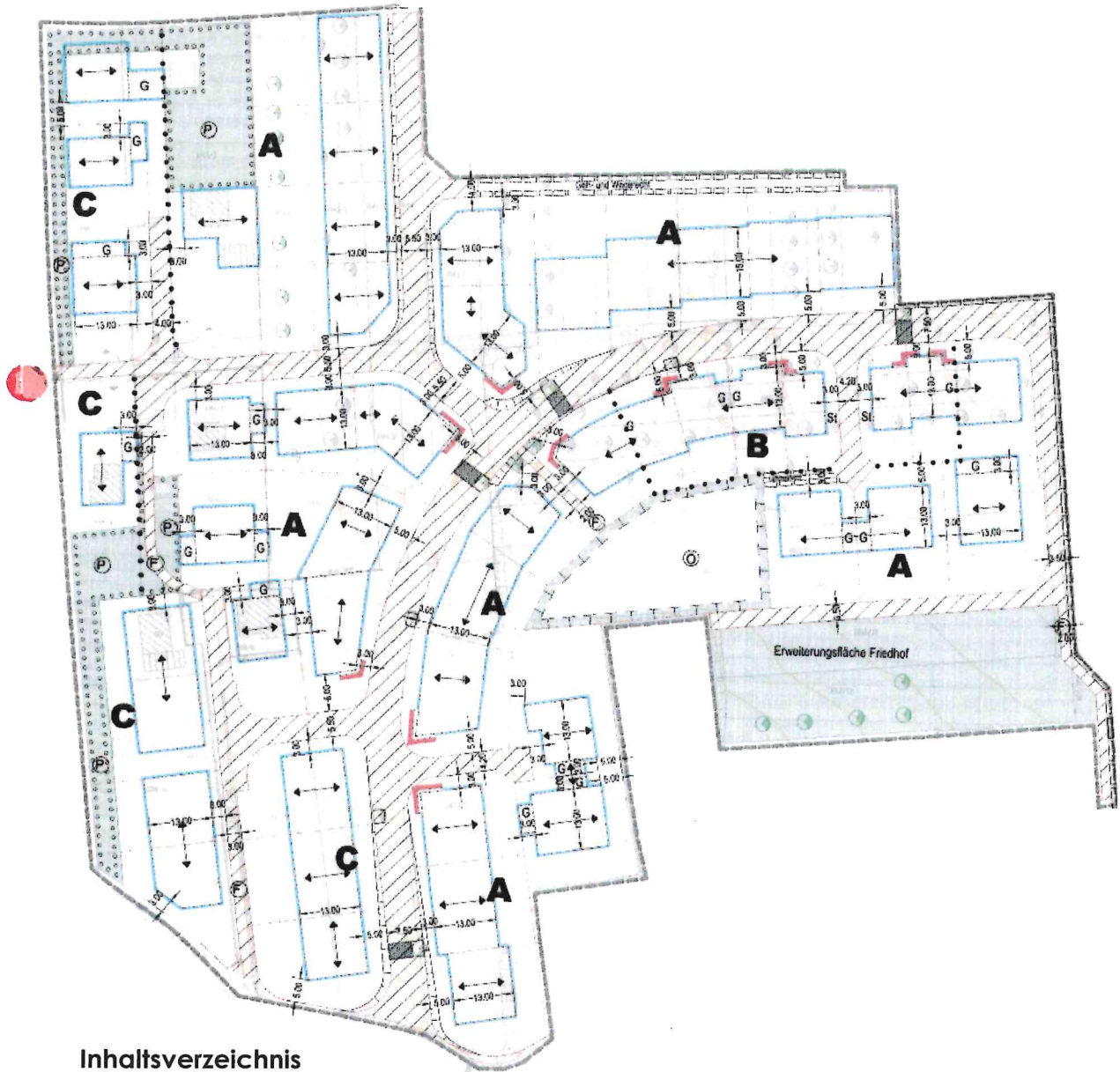


## Begründung

### zur Satzung über die Änderung des Bereich Büschelberg 6 der Gemeinde Bobenheim am Berg



## Inhaltsverzeichnis

1. Änderungserfordernis
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes
3. Bestandsituation des Plangebietes
4. Erschließung
5. Maßnahmen der Ver-Entsorgung
6. ökologische Ausgleichsmaßnahmen

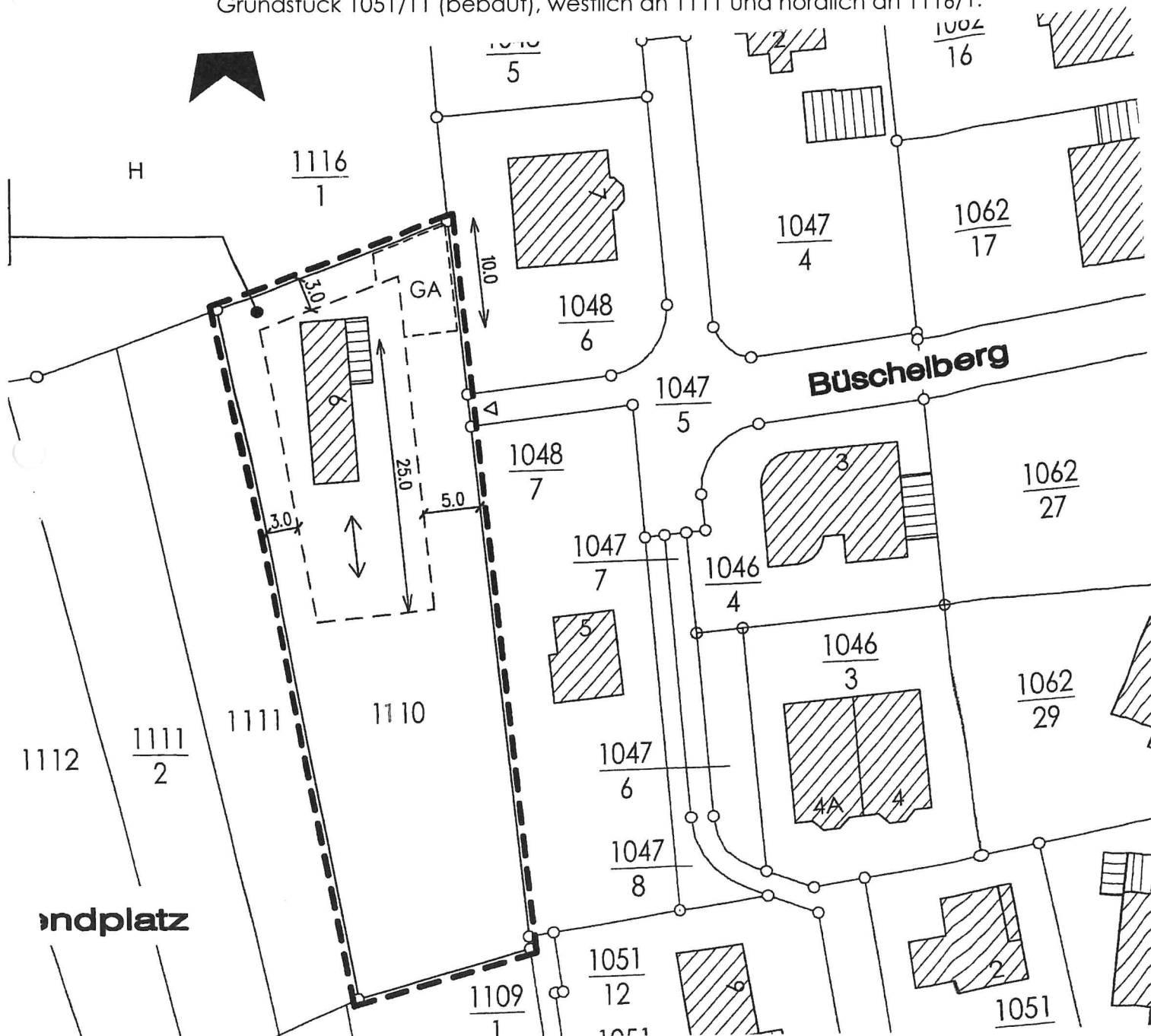
Verbandsgemeinde Freinsheim Ortsgemeinde Bobenheim am Berg  
Satzung über die Festlegung der Grenze für den im Zusammenhang bebauten  
Bereich Büschelberg 6 (Plan Nr. 1110) gemäß §§34 Abs. 4 Nr. 3 und § 2 Abs. 1  
BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz

## 1. Änderungserfordernis

Das Grundstück (Plan Nr. 1110) trägt die postalische Anschrift Büschelberg 6 und grenzt an das Plangebiet „Im Pflänzer“, es ist sowohl an die Stromversorgung und das Kanal- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen, dafür werden auch Beiträge entrichtet. Es grenzt an die öffentliche Verkehrsfläche der gewidmeten Straße Büschelberg an. Aufgrund dieser außergewöhnlichen Umstände hat der Gemeinderat Bobenheim am Berg in seiner Sitzung vom 26.10.2022 beschlossen, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit einem Einzelhaus mit Garage zu schaffen.

## 2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Grundstücks grenzt direkt an das bestehende Gebiet Bebauungsplan „Im Pflänzer“ Bobenheim am Berg an. Es grenzt östlich an die Grundstücke 1048/6 und 1048/7 und 1047/+8 (bebaut), südlich an das Grundstück 1051/11 (bebaut), westlich an 1111 und nördlich an 1116/1.



3. Bestandssituation des Plangebietes

Das 1976 genehmigte Wochenendhaus ist/wird abgerissen, der Bau des Einfamilienhauses soll an einer anderen Stelle auf dem Grundstück erfolgen.

4. Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks Nr. 1110 erfolgt über die Straße Büschelberg, die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

5. Maßnahmen der Ver-Entsorgung

Die Leitungen zur Versorgung mit Strom und Frischwasser sind bereits vorhanden, ebenso ist das Grundstück schon an den Regen- und Schmutzwasserkanal angeschlossen. Das Wochenendhaus war bereits komplett versorgt.

6. ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Das Grundstück wird gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans begrünt.

Diese Begründung hat gemeinsam mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung an dem Verfahren gem. §§3 und 4 BauGB teilgenommen.

Bobenheim am Berg, den 28.11.2023

Dietmar Leist  
Ortsbürgermeister