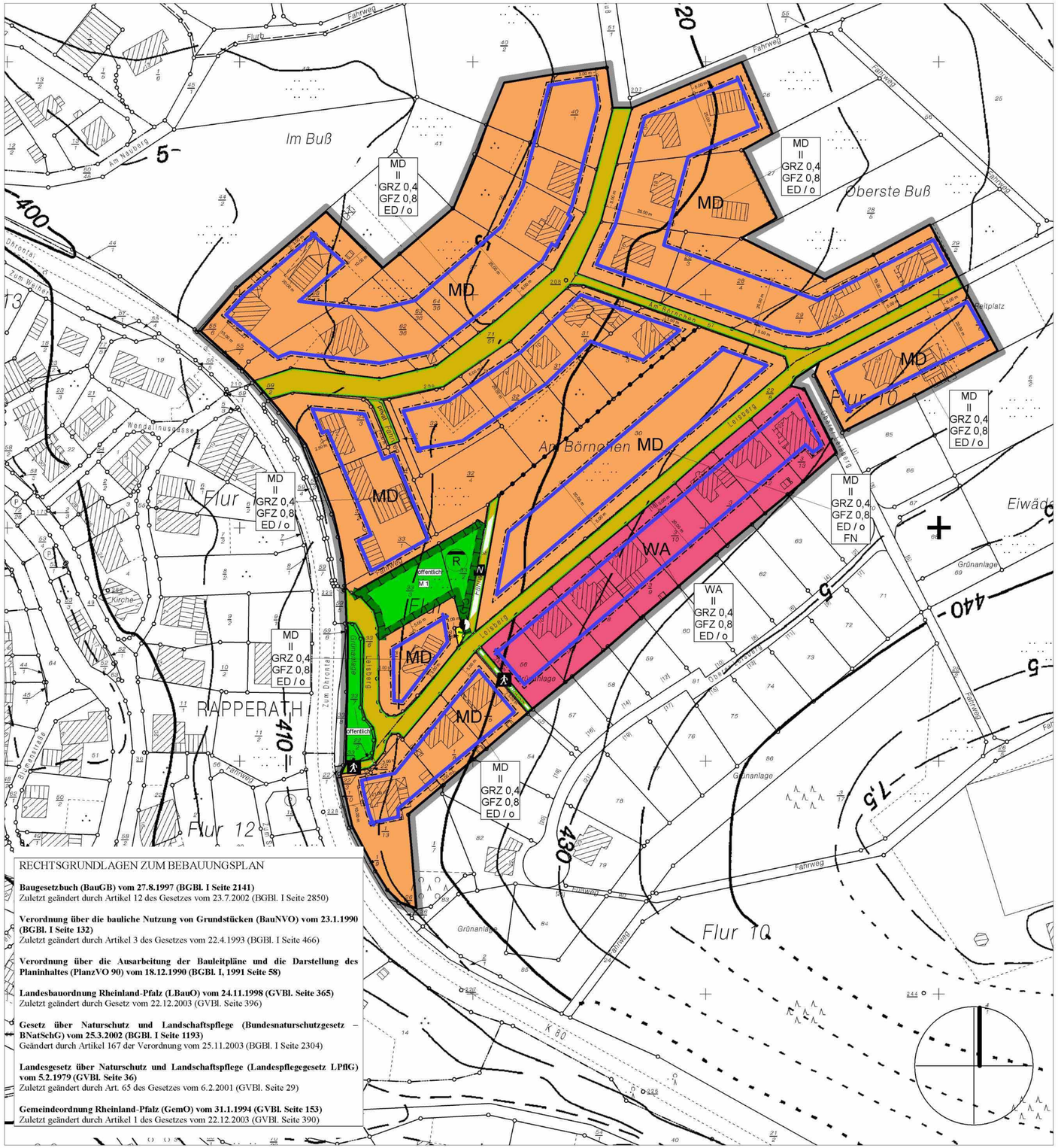
Gemeinde Morbach Ortsbezirk Rapperath
Bebauungsplan "Rapperath II - Am Börnchen"



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141)
Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I Seite 2850)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132)
Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. Seite 396)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25.3.2002 (BGBl. I Seite 1193)
Geändert durch Artikel 167 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I Seite 2304)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPflG) vom 5.2.1979 (GVBl. Seite 36)
Zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 6.2.2001 (GVBl. Seite 29)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.1.1994 (GVBl. Seite 153)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2003 (GVBl. Seite 390)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO):
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßrohfußbodens baulicher Anlagen darf nicht unter der Straßengradiente der zur Erschließung des Gebäudes dienenden Straßenverkehrsfläche liegen, in der Gebäudemitte gemessen. Ausnahmen können bei versetzten Geschossen für (talseitig gelegene) Teilbereiche des Gebäudes zugelassen werden, wenn das Baugrundstück von der Straßenverkehrsfläche höhenmäßig abfällt und die Abweichung durch das Anpassen des Gebäudes an die Topographie begründet ist. In diesen Ausnahmefällen ist darauf hinzuweisen, dass eine Kellerentwässerung im freien Gefälle nicht mehr in jedem Fall gewährleistet ist.

Die Traufe baulicher Anlagen (Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut) darf talseitig maximal 6,00 m über der Geländeoberfläche liegen, bezogen auf den niedrigsten Punkt der Schnittlinie zwischen Geländeoberfläche und Gebäudeaußenwand. Als Geländeoberfläche ist die Fläche anzusehen, die im Baugenehmigungsverfahren als maßgebliche Geländeoberfläche zugrundezulegen ist (d.h. von der Bauaufsichtsbehörde festgelegte, im Übrigen die natürliche an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche).

Der First (obere Dachbegrenzungskante) baulicher Anlagen darf maximal 5,00 m über der Oberkante der obersten Vollgeschoßdecke liegen.

1.2 Zulässige Zahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig

1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke sind mit Sträuchern in einem Anteil von mindestens 1 Strauch je 20 qm Grundstücksfläche zu bepflanzen, wobei mindestens 50 % aus heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste) bestehen müssen.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzungen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers
In den mit FN gekennzeichneten Bauflächen ist das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Auf diesen Grundstücken ist ein Rückhaltevolumen für unbelastetes Niederschlagswasser von 50 l/qm versiegelter Fläche nachzuweisen. Hierfür eignen sich insbesondere flache, dauerhaft begrünte Erdmulden. Die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Um ein schadloses Abfließen des überschüssigen Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, sind sämtliche Anlagen für die Niederschlagsbewirtschaftung mit einem kontrollierten Notüberlauf an die bereitgestellten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen anzuschließen.

Zentrale Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers auf öffentlichen Flächen
Die im Südwesten des Plangebietes festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M 1 dient gleichzeitig der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. In dieser Fläche ist das Überschußwasser aus dem Neubaugebiet „Leisberg" zurückzuhalten und in begrünten Mulden zu versickern. Die Fläche ist naturnah zu gestalten und mit standortgerechten Laubgehölzen (z. B. Weidengebüschen, siehe Pflanzliste) zu bepflanzen. Die Gebüsche sind in regelmäßigem Abstand (mindestens alle 10-12- Jahre) auf den Stock zu setzen bzw. stark zurückzuschneiden.

1.5 Zuordnung von Festsetzungen
(§§9 Abs. 1a und 135 a-c BauGB)
Die festgelegten Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes einschließlich der darauf durchzuführenden Maßnahmen sind anteilig den zum Zeitpunkt der Planaufstellung unbebauten Baugrundstücken im Plangebiet gemäß §§9 Abs. 1a und 135 a-c BauGB zugeordnet.
(Die bereits bebauten Flächen sind nicht in die Berechnung mit eingeflossen, da für diese Flächen gemäß §1 Abs. 3 Satz 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich ist.)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1 Dächer
Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Pultdächer. Die Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude und Garagen.

2.2 Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksteile der privaten Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt werden, landschaftsgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.

2.3 Einfriedungen
Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Einfriedungen über eine Höhe von 0,7 m nur innerhalb lebender Hecken zulässig.

VERFAHRENSÜBERSICHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat Morbach hat am 13.11.2000 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 06.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 23.12.2002 bis 31.01.2003 durchgeführt.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit 02.12.2002 bis 31.01.2003 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat Morbach hat am 14.7.2003 die öffentliche Auslegung des Planes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen hat mit Begründung in der Zeit vom 18.8.2003 bis 19.9.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 8.8.2003 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

ERNEUTE BETEILIGUNG
Der Gemeinderat Morbach hat am 15.03.2004 beschlossen, die Planung nach der Auslegung zu ändern. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im vereinfachten Verfahren (§ 3 (3) i.V. mit § 13 BauGB) in der Zeit vom 15.05.2004 bis 04.06.2004.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat Morbach hat am 21.09.2004 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V. mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Morbach, den 16.11.2004
Gemeindeverwaltung Morbach

(Siegel)

(Gregor Eibes)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 26.11.2004
gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung, Bauverwaltung, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

GFZ 0,8: Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
GRZ 0,4: Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
II: Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

ED / o: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig / offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FN: Zuordnung textlicher Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität

R — Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

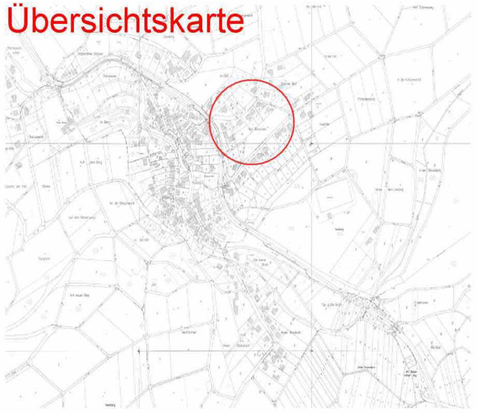
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

12.96 m — Bemaßung

Übersichtskarte



GEMEINDE MORBACH

ORTSBEZIRK RAPPERATH

BEBAUUNGSPLAN "RAPPERATH II - AM BÖRNCHEN"

RECHTSPLAN

GEMARKUNG RAPPERATH, FLUR 8 UND 10

M. 1:1000