BEBAUUNGSPLAN "BISCHOFSDHRON III – AUF DER RAU 1. TEILGEBIET"

GEMEINDE MORBACH

BEBAUUNGSPLAN "BISCHOFSDHRON III – AUF DER RAU
1. TEILGEBIET"

TEXTTEIL

A. FESTSETZUNGEN NACH Baugesetzbuch (BauGB)

Wohnungen je Wohngebäude

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gem. § 9 Abs.1 Nr.6 Baugesetzbuch (BauGB) nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

Höhenlage der Gebäude

2. Die Erdgeschoßhöhe darf max. 1,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

3. Die Traufhöhe der Gebäude darf talseits nicht mehr als 5,5 m über dem natürlichen Gelände liegen (s. Skizze).

Firsthöhe

4. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 5,0 m über der Oberkante der Vollgeschoßdecke liegen (s. Skizze).

Garagen

5. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Bepflanzung

6. Die "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind überwiegend mit folgenden standortgerechten Baum- und Buscharten zu bepflanzen: Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Vogelbeere, Wildkirsche, Schlehe, Hasel, Hundsrose, Weißdorn. Dabei sind mindestens je 8 lfdm. ein großkroniger Baum und je 1 qm ein Busch anzupflanzen.

Die gleichen Arten sind auch vorwiegend im öffentlichen Straßenraum und der öffentlichen Grünfläche zu verwenden.

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

7. Die für Geh- und Leitungsrechte auf dem Flurstück 3/1 festgesetzte Fläche ist
   1. mit Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde für die Führung einer Abwasserleitung
   2. zugunsten des RWE, für die Führung eines elektronischen Versorgungskabels

   zu belasten.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG LBauO Rhld.-Pf.)

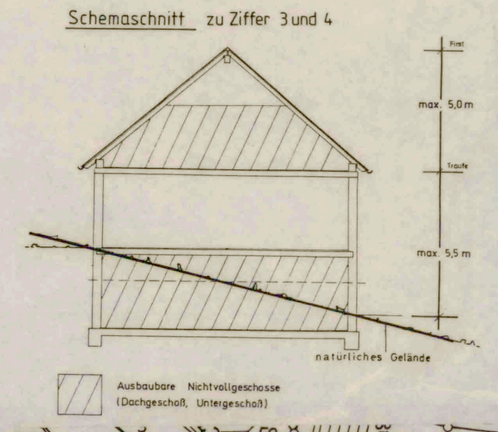
Einfriedigungen

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

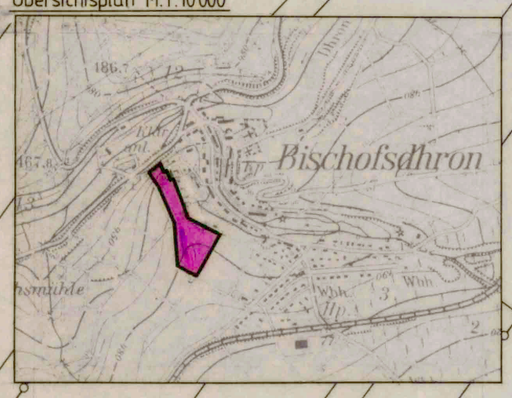
Dachdeckung

9. Die Dächer sind in schieferfarbenen, blendungsfreien Materialien zu decken.

Schemaschnitt zu Ziffer 3 und 4



Übersichtsplan M.1:10 000



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ERRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit den Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Bernkastel-Kues, den

Gez. Katasteramt
Unbeglaubigt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

, den

Katasteramt

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4 § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 6 der Landesbauordnung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48)
5 Landesbauordnung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48) zuletzt geändert durch Gesetz vom 4.4.1989 (GVBl. S. 71 bzw. S. 98)
6 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089)
7 Landespflegegesetz in der Fassung vom 5.02.1979, zuletzt geändert durch fünftes Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)
8 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135)

Der Gemeinderat hat am 28.3.1983 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 12.10.1987 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger Öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Morbach, den 21.08.91

Siegel Gemeindeverwaltung

gez. Lieser Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 9.4. bis 7.5.1991 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.3.1991 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Morbach, den 21.08.91

Siegel Gemeindeverwaltung

gez. Lieser Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 24.6.1991 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Morbach, den

Gemeindeverwaltung

gez. Lieser Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BauGB am 28.08.1991 der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Wittlich, den 23.09.1991

Siegel ~~In Auftrage~~

I. V. Scheinert

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ist am 11.10.91 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Morbach von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Morbach, den 14.10.91

Siegel Gemeindeverwaltung

gez. Lieser Bürgermeister

AUSGEFERTIGT

Morbach, den 07.10.91

Gemeindeverwaltung

Siegel

gez. Lieser Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "BISCHOFSDHRON III – AUF DER RAU 1. TEILGEBIET"

Gemarkung: Bischofsdhron
Flur : 4,7

Maßstab 1: 500

GRUPPE HARDTBERG

gh bonn