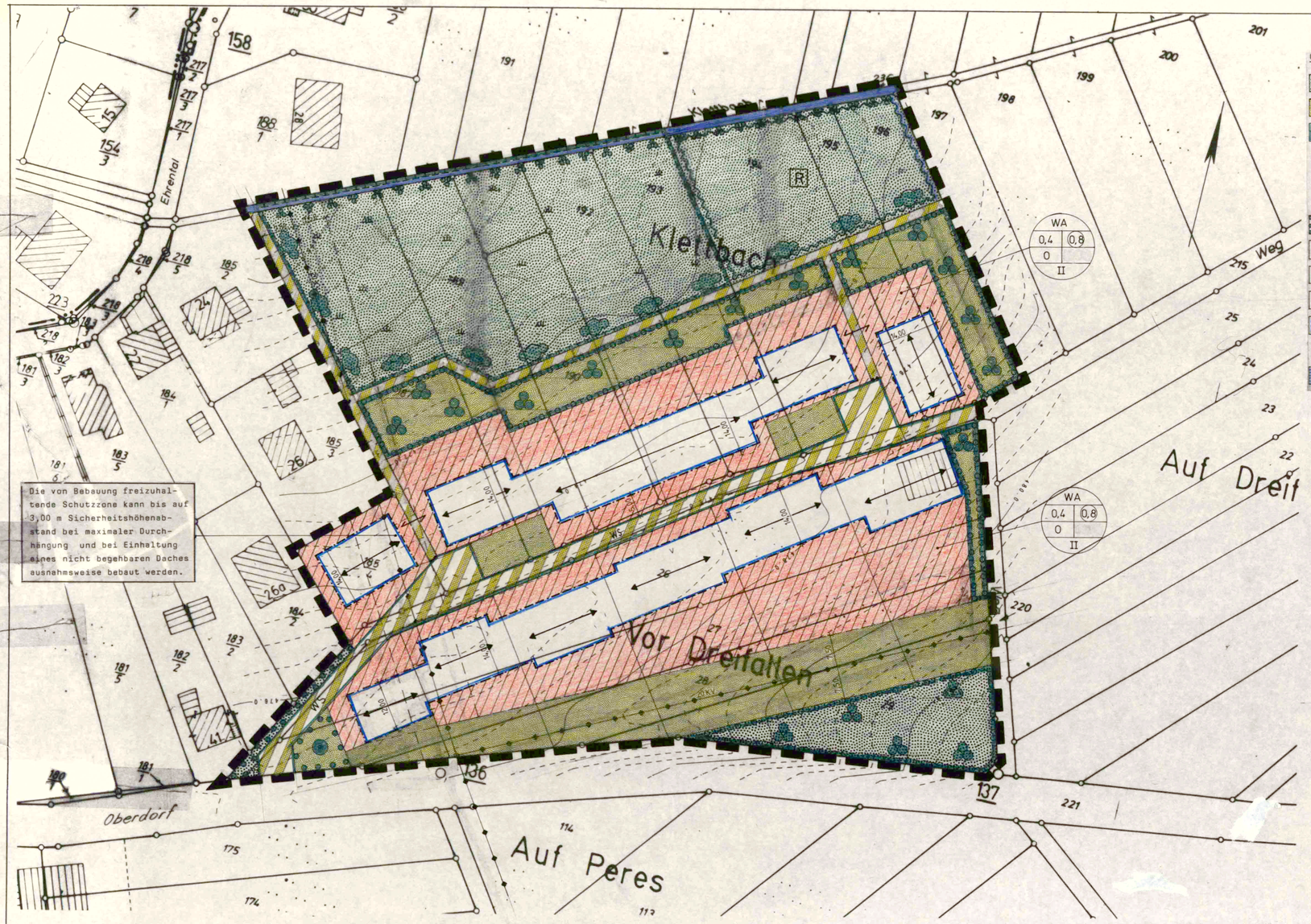
MORBACH GONZERATH

Bebauungsplan Gonzerath II Vor Dreifallen Klettbach

MORBACH GONZERATH
Bebauungsplan Gonzerath II
Vor Dreifallen/Klettbach



Grünordnung:

- Öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Maßnahmen:

- Erhalt der Feuchtwiese mit Bewirtschaftungsbeschränkung auf der Fläche
- Aufbau von Obstwiesen im Verband mit Bewirtschaftungsbeschränkung auf der Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzung von gruppenweise angeordneten Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bachgehölz
- Anpflanzung von gruppenweise angeordneten Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserabflusses
- R — Retentionsraum/Flutaulde
- Wasserfläche/Bachlauf

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzung

Höhenlage, Höhe der Gebäude

An befestigten Erschließungsstraßen bezieht sich die Traufhöhe allseitig als Mittelwert auf deren Ausbauhöhe.

Die Traufhöhe über Oberkante Erschließungsanlage wird straßenseitig (= vordere Baugrenze) auf maximal 6,50 m festgesetzt. An der rückwärtigen Baugrenze wird eine Traufhöhe von maximal 6,50 m über Oberkante Urgelände festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dach
- Dachneigung: 35 - 45° bei allen Dächern
- Dacheindeckung: schiefer-/anthrazitfarben, nicht zulässig: Wellplatten

2.2 Außenwandflächen
- Putzflächen: sandfarben bis hell-pastellfarben, gebrochene Weißtöne

2.3 Nicht überbaute Flächen
- Stützmauern: sind in regionaltypischem Bruchstein mit einer erforderlichen Stützhöhe von maximal 0,75 m zulässig
  Ausnahme: in begründeten Fällen (Garageneinfahrt) maximal 1,50 m
  andere Materialien sind nur mit einer dichten Eingrünung zulässig
- Vorgarten- und Einfriedungsmauern: sind nicht zulässig
- Zäune, Gitter: sind im rückwärtigen Grundstücksbereich der talseitigen Bebauung nicht zulässig
  sind allgemein im straßenseitigen Grundstück nicht zulässig
  Ausnahme: Staketten- und Lattenzäune sind auch im straßenseitigen Grundstück bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig
  sind ansonsten nur bis zu 1,50 m Höhe und mit dichter Eingrünung zulässig
- Abgrabungen/Aufschüttungen: sind zum Straßenraum hin und rückwärtig der talseitigen Bebauung bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m im Mittel, mit Ausnahme der vorhandenen Trockenböschung, zulässig
  Ausnahme: Wenn durch die Höhenlage des Kanalanschlusses erforderlich, sind Aufschüttungen talseitig bis maximal 1,50 m zulässig
  sind in rückwärtigen Flächen der bergseitigen Bebauung bis maximal 1,50 m Höhe zulässig; maximale Höhe 1,50 m
- Müllcontainer-/tonnen/Trafos: sind in Mauern, Böschungen und Hecken einzubinden
- Mindestabstände: für Garagen/Nebenanlagen/Stützmauern/Abgrabungen/Aufschüttungen von öffentlichen Verkehrsflächen: mindestens 1 m

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Die gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten. Die Flächen sind gegenüber der Bebauung durch Pflanzung gruppenweise angeordneter, standortgerechter Gehölze abzugrenzen.
Im Turnus von drei Jahren sind alternierend Teilflächen zu mähen (Spätsommer) und das Mähgut aufzunehmen. Eine Düngung unterbleibt.

3.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit Obstbaumpflanzungen sind Nutzgärten zulässig.

3.3 Oberflächenbefestigungen von Hofflächen und Hauszufahrten sind mit nichtversickernden Materialien wie Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen, in wassergebundener Decke oder ähnlichen durchzuführen.

3.4 Der befestigte Flächenanteil der nicht überbauten Baugrundstücksflächen darf maximal 15 v.H. nicht überschreiten.

3.5 Oberflächig abfließendes, unbelastetes Wasser, der dem Feuchtgebiet zugewandten Grundstücke, kann in das Feuchtgebiet abgeleitet werden.

4. Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Die gekennzeichneten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit Obstgehölzen lokaler Hochstammsorten zu bepflanzen (Obstwiesen im 8 x 8 m Verband, Obstbaumreihen mit 5 m Baumabstand).

4.2 Je 50 qm versiegelter Privatfläche ist die Pflanzung eines Laubbaumes erster oder zweiter Ordnung oder eines Obstbaum-Hochstammes im räumlichen Zusammenhang zu den versiegelten Flächen vorzusehen. Die festgesetzten Obstbaumpflanzungen (aus 3.3) können angerechnet werden.

4.3 Je 100 qm versiegelter Straßenfläche ist innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mindestens ein Laubbaum erster Ordnung zu pflanzen.

4.4 Die Schutzzone der Mittelspannungsfreileitung ist von einer Baumbepflanzung freizuhalten.

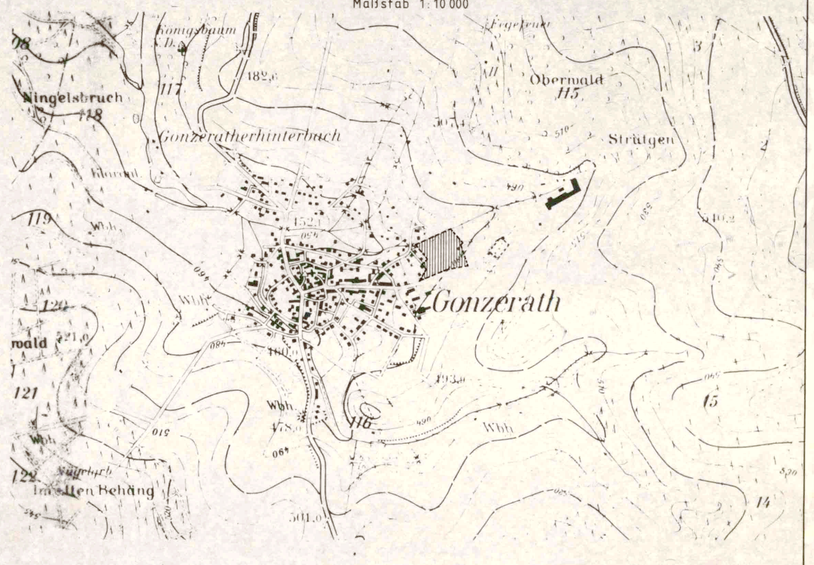
4.5 Zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind standorttypische Laubgehölze und alte lokale Obstbaumsorten als Hochstamm zu verwenden.

4.6 Auf privaten Grundstücken ist ein Nadelgehölzanteil von maximal 10 v.H. des Gesamtgehölzbestandes zulässig (nur Solitär, keine Einfriedung). Auf öffentlichen Flächen sind Nadelgehölze unzulässig.

4.7 Folgende Gehölze sind zur Eingrünung geeignet:
- Obstgehölze als Hochstamm: Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Walnuß
- Bäume 1. Ordnung: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Bergulme (Ulmus glabra), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Winterlinde (Tilia cordata), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium)
- Bäume 2. Ordnung: Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria), Rotdorn
- Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus spec.), Wildrosen (Rosa spec.)

	Datum:	Maßstab:	Blatt:
	30.10.91 Eg 25.01.92 Eg 15.06.92 Eg 16.03.1990 26.08.1991	1:500 1:10.000	
Schu + Partner Hauptstr. 19, 5509 Thalfang Architekten Ingenieure Planer			

Vergrößerung aus der Top.-Karte 1:25 000
Maßstab 1:10 000



Bauleitplanung
der Gemeinde
Morbach

BEBAUUNGSPLAN

„Gonzerath II -
Vor Dreifallen/Klettbach"

Gemeinde Morbach
Gemarkung Gonzerath
Flur 6
Maßstab 1 500

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN

Zeichenerklärung

Bestandsangaben

(Die für die Bewertung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen soweit möglich den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland-Pfalz)

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- 123 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph. Umriß(Kte)

Nachrichtliche Übernahme

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- WS
- WR
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Bauflächen
- MD
- MI
- MK
- Gewerbliche Bauflächen
- GE
- GI
- Sonderbauflächen
- SW
- SO

(Bezeichnung nach Planzeichenverordnung in Buchstaben + B WA, erforderlich)

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise

- O Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Erschließung

- Verkehrsflächen
- Öffentliche Wegeflächen
- Private Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- WS verkehrsberuhigte Wohnstraße
- F Fußweg

Sonstige Darstellungen

- Gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Nutzungsabgrenzungslinie
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Hauptversorgungsleitung, oberirdisch

Hauptfirstrichtung

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 955).
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 Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Landesbauordnung vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.10.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).
6. Landespflegegesetz in der Fassung vom 05.02.1979, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70).
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135).

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

Bernkastel-Kues den 02. Okt. 1989

Katasteramt
Unbeglaubigt
Vermessungsdirektor
Im Auftrag: auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den
Katasteramt

Der ~~Stadt~~ Gemeinderat hat am 16.05.89 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 24.06.91 wurde dieser Bebauungsplan entwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und der Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

(Siegel) gez. Lieser
(Bürgermeister)

Morbach, den 12.05.92
~~Stadt~~ Gemeindeverwaltung Morbach

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.09.91 bis 22.10.91 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.09.91 mit dem Hinweis, öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

(Siegel) gez. Lieser
(Bürgermeister)

Morbach, den 12.05.92
~~Stadt~~ Gemeindeverwaltung Morbach

Der ~~Stadt~~ Gemeinderat Morbach hat am 24.02.92 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 14.12.1971 (zuletzt gem. § 10 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986) als Satzung

BESCHLOSSEN

(Siegel) gez. Lieser
(Bürgermeister)

Morbach, den 12.05.92
~~Stadt~~ Gemeindeverwaltung Morbach

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB durch Verfügung von
Bezirksregierung Trier Kreisverwaltung
Az:

AUSGEFERTIGT

(Siegel) gez. Lieser
(Bürgermeister)

~~BENEHMIGT~~

Morbach, den 07.07.92
~~Im Auftrage~~

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 22.05.92 bei der ~~Bezirksregierung~~ Kreisverwaltung angezeigt worden.
Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich den 23.06.92
Im Auftrag

(Siegel)
Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.

Unterschrift
~~Stadt~~
~~Gemeindeverwaltung~~

~~Der Gemeinderat hat in der Sitzung am~~ die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB am 15.05.92 bis 23.06.92 und am 10.07.92 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Bebauungsplanunterlagen während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Morbach von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) gez. Lieser
(Bürgermeister)

Morbach, ~~den~~ 10.07.92
~~Stadt~~ Gemeindeverwaltung Morbach