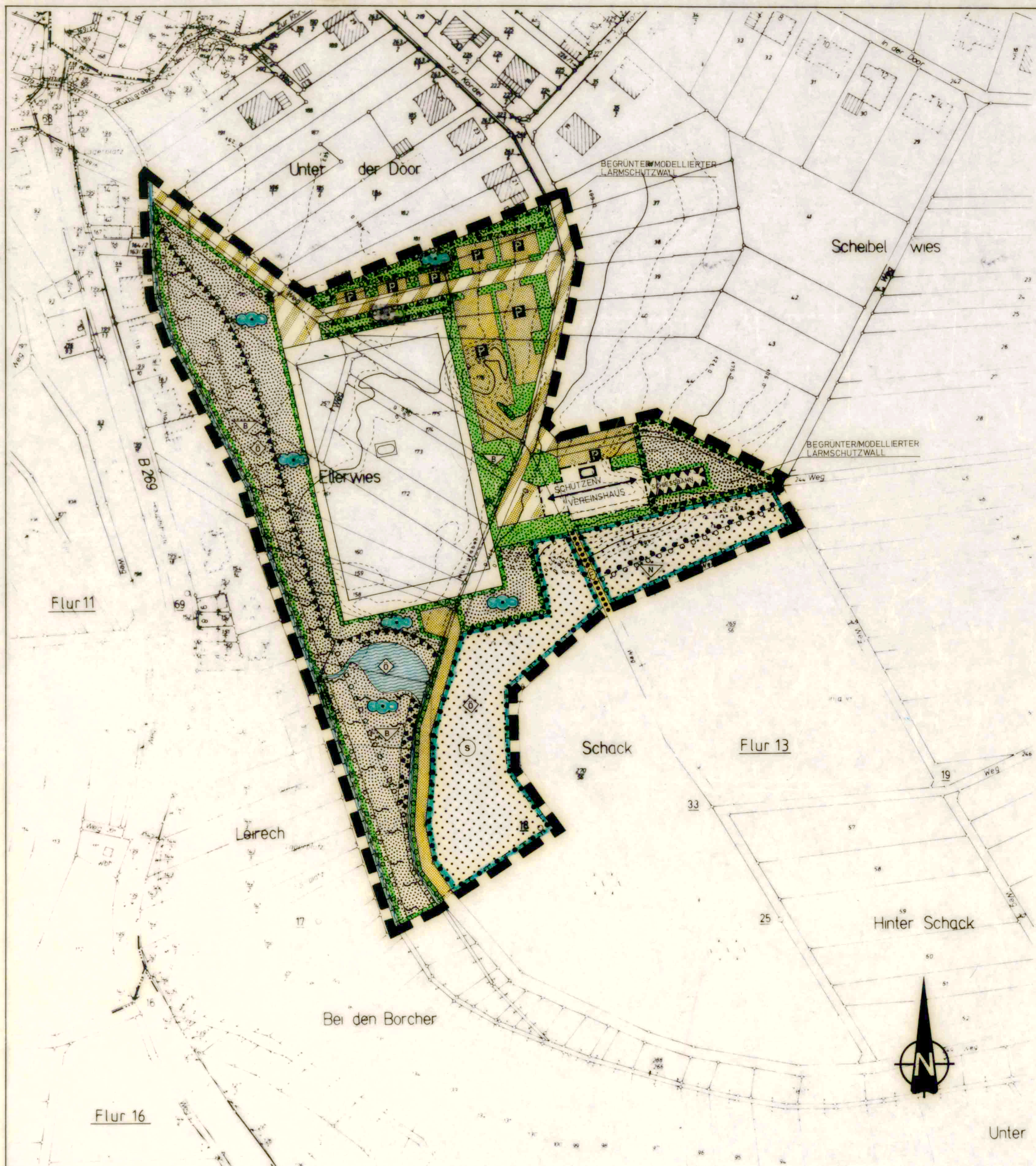
MORBACH GONZERATH

Bebauungsplan Gonzerath III Ellerwies

MORBACH GONZERATH
Bebauungsplan Gonzerath III
Ellerwies



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- Spielfeldfläche 100 x 60 m
- 50 m Schießbahn mit Nebengebäuden
- Vereinsgebäude mit Sanitär- und Geräteräumen, Küche und Gastraum
- maximal 2 Vollgeschosse
- die Realisierung der zulässigen Zahl von Vollgeschossen darf sich nur im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhen (Traufhöhen=TH) bewegen

1.2. Höhenlage, Höhe der baulichen Anlagen
- an befestigten Erschließungsanlagen bezieht sich die TH als Mittelwert auf deren Ausbauhöhe, ansonsten auf das Altgelände. Die TH an der dem Grundstück zugewandten Gebäudeseite wird ab Oberkante Altgelände bzw. bei Abgrabungen ab Oberkante Neugelände als Mittelwert gemessen. Dies gilt nicht bei Aufschüttungen
- TH talseitig 6 m, in Ausnahmefällen 7 m, bergseitig 6 m
- die max. Höhe des Sportplatzes über Altgelände beträgt 5 m. Die max. Höhe der Lärmschutzwälle ergibt sich aus der verfügbaren Fläche, der max. Neigung der Aufschüttungsböschung von 1:2 und der erforderlichen Böschungsfuß- bzw. -kronenausrundung von je 1/5 der Gesamt-Böschungslänge

1.3. Erschließung
- die Erschließung der Sportanlagen für Kraftfahrzeuge erfolgt über die vorhandene Wegeparzelle 287/258 und die B 269. Über die Straße "Zur Kordel" ist nur eine fußläufige Verbindung zulässig

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1. Dach
- Sattel- oder Pultdach; 38 bis 45° Neigung (alle Dächer); knappe Dachüberstände entsprechend konstruktiver Erfordernisse und in Anlehnung an historische Vorbilder, Ausnahme: Vordächer
- Dachaufbauten: Einzelgaupen als Spitzgaupen; anliegende hochformatige Dachfenster; Mindestabstand von Ortgang und Grat 1,50 m, vom First mind. 2,00 m; das Gesamtmaß aller Dachauf- bzw. -einbauten darf nicht mehr als 50% von Trauflänge bzw. schräger Dachhöhe betragen; Schornsteine max. 1,00 m über Dachhaut (oberer Durchstoßpunkt)
- Dacheindeckung: anthrazit-/schieferfarben; Dachpfanne aus Naturschiefer, Kunstschiefer u.a.

2.2. Außenwandflächen
- sand- bis hell-pastellfarben oder gebrochene Weißtöne; Holz und Naturschiefer in begründeten Fällen als Wandverkleidungen zulässig (Wetterschutz); vorgehängte Konstruktionen aus Holz in regionaltypischer Verarbeitung zulässig (Anlehnung an historische Vorbilder)
- Wandöffnungen: stehendes Format, ansonsten in Ausnahmen: stehende Rahmenformate von Fenstern und Türen; Fenster- und Türgewände aus Werksteinen (keine Platten) oder Putz

2.3. nicht überbaubare Flächen
- Stützmauern bei erforderlicher Stützhöhe von max. 1,25 m, Ausnahme in begründeten Fällen max. 2,00 m, in regionaltypischem Bruchstein
- Abgrabungen/Aufschüttungen: zum Straßenraum hin max. Höhe (im Mittel) von 0,50 m; in rückwärtigen/Grünflächen max. (im Mittel) 1,00 m; bei Eingriff in die natürliche Geländeform sind Höhenlage, Standort und Konzeption des Gebäudes so zu wählen, daß die Rahmenwerte nach 2.3. nicht überschritten werden, Ausnahme: bei Lärmschutzwällen, Schießgräben und Sportplatzböschungen; Böschungskrone/-fuß sind ausreichend mit einem Böschungslängenanteil von je 1/5 auszurunden; die Böschungsneigung beträgt max. 1:2, Ausnahme: felsige Abgrabungsböschungen, wenn Sicherungs-, Bepflanzungs- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgen

3. Landespflegerische Maßnahmen:

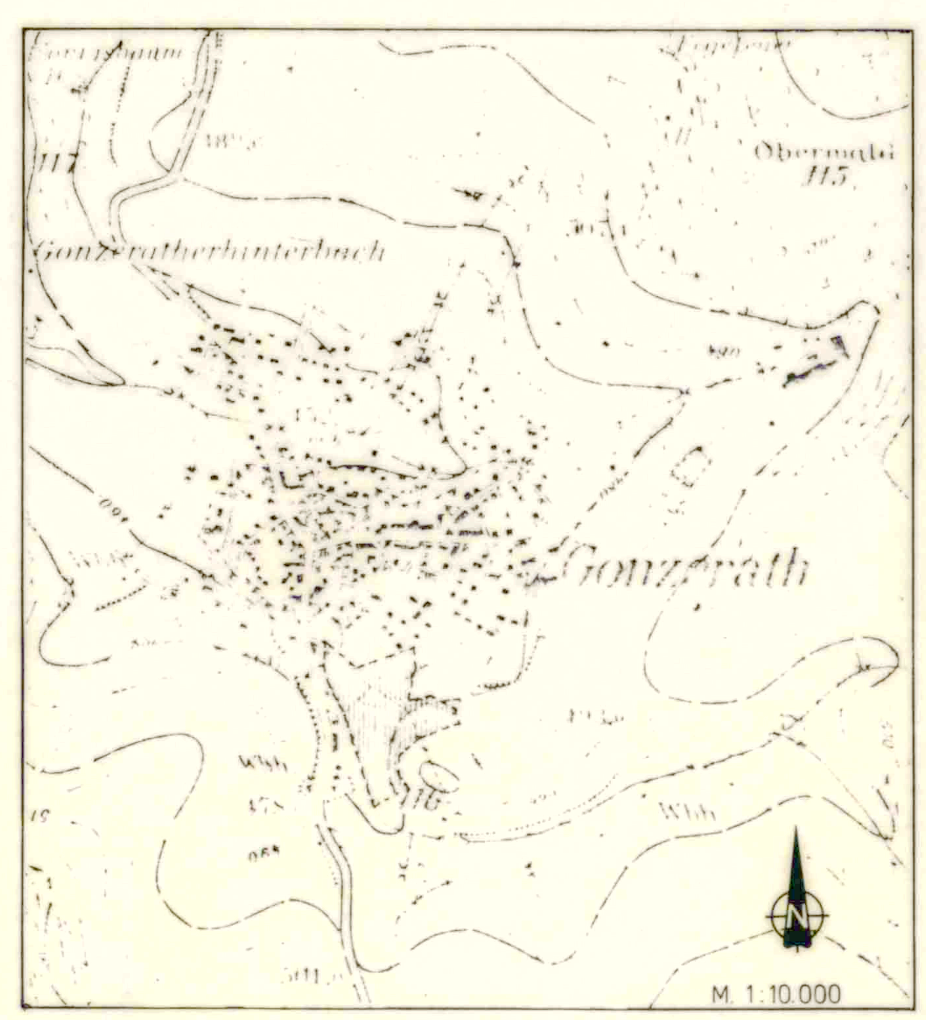
3.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) -Nr. 20 BauGB
- der Anteil versiegelter Flächen (Hauptzufahrt, Überbauung) ist gegenüber Befestigungen mit wasserdurchlässigem Material (sonst. Verkehrsraum, Parkplätze) so gering wie möglich zu halten
- je 200 m² versiegelter Fläche ist mind. ein Laubbaum 1. Ordn. (s. Pflanzliste) zu pflanzen; im Bereich der Verkehrsflächen erfolgen Anpflanzungen in unmittelbarem Zusammenhang mit Versiegelungen, im Bereich des Sportplatzes sind diese als Einbindung in die Landschaft durch gruppenweise Anordnung heimischer Gehölze auszuführen, riegelartige Abpflanzungen sind nicht zulässig
- nicht überbaute bzw. nicht versiegelte Flächen sind entsprechend der standorttypischen Vegetation zu bepflanzen und zu gestalten; bei Gehölzpflanzungen zu verwendende Arten ergeben sich aus der Pflanzliste (Bestandteil des Bebauungsplanes, siehe 4.)
- die Vegetation der gekennzeichneten Flächen ("Erhalt der Biotopflächen") ist zu erhalten und zu pflegen; öffentliche Grünflächen sind extensiv durch 1- bis 2-malige Mahd (Sommer und Spätherbst; Feuchtwiesen nur im Spätherbst) mit Abtransport des Mähguts zu sichern
- künstliche Böschungen sind landschaftsgerecht (soweit möglich Anlehnung an Orographie, Vermeidung geometrisch-geradliniger Schnitte) zu modellieren
- die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt auf unbefestigten Straßenbanketten flächig in den Randbereichen bzw. über Filtergräben oder Trennkanalisation mit nachgeschaltetem naturnahen Retentionsraum in den natürlichen Vorfluter

3.2. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen gemäß § 5 LPflG
- Bachbegleitpflanzung: beide Ufer des Hundheimer Baches werden im Bebauungsplangebiet mit standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzliste) auf einer Gewässerlänge von 320 lfm bepflanzt
- Wiese mit Retentionsraum: auf der Wiesenfläche im Süden des Sportplatzes wird ein naturnaher Retentionsraum für die Oberflächenentwässerung hergestellt und standortgerecht (s. Pflanzliste) bepflanzt
- Neuaufforstung: südlich des Waldrestes am Schießplatzgebäude erfolgt durch Umwandlung der vorhandenen Dauergrünfläche in standortgerechten Laubwald (s. Pflanzliste) eine neu aufgeforstete Waldfläche von 900 m²

Alle festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen sind zeitgleich mit dem Beginn der Bauausführung durchzuführen

4. Pflanzliste
(Standortbedingungen siehe textliche Festsetzungen in der Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan)
- Bäume 1. Ordn.: acer pseudoplatanus, alnus glutinosa, carpinus betulus, fagus sylvatica, fraxinus excelsior, prunus avium, quercus robur, tilia platyphyllos, ulmus glabra
- Bäume 2. Ordn.: acer campestre, sorbus aria, sorbus aucuparia
- Sträucher: cornus sanguinea, corylus avellana, crataegus monogyna, lonicera percilymenum, lonicera xylosteum, prunus spinosa, rosa canina, salix caprea, salix fragilis, salix purpurea, viburnum opulus
- Hochstamm-Obstbäume alter Lokalsorten: Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Roter Trierer, Schafsnase, Roter bellfleur, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Rambour, Porzenapfel, Wiesenapfel (u.a. Apfelsorten), Sievenicher Kochbirne, Fielner Kochbirne, Winter Nellisbirne, Rotbirne (u.a. Birnensorten), Kirschen, Zwetschgen und in geschützten Lagen Walnuß und Mirabelle

	Datum: 15.01.1991 13.12.1990 14.03.1990 20.07.1990	Maßstab: 1:1.000 1:10.000	Blatt:
Schu + Partner Hauptstr. 19, 5509 Thalfang Architekten Ingenieure Planer			



Bauleitplanung
der Gemeinde
Morbach

BEBAUUNGSPLAN

Gonzerath III - Ellerwies

Gemeinde Morbach
Gemarkung Gonzerath
Flur 11, 13, 16
Maßstab 1 1000

Bestandsangaben

- Vorhandene Gebäude
- Freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- 127 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze

Nachrichtliche Übernahme

Zeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Hauptfirstrichtung
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Fußweg

Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung kombinierter Fuß- u. Fahrweg
- P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Sportplätze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- S Schutzwald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.
- Ö Zweckbestimmung Biotopschutz
- Erhalt der Biotopflächen
- B Bewirtschaftungsregelung
- Anlage von Gehölzstreifen
- gruppenweise Anordnung von Bäumen und Sträuchern
- Erhalt Gehölzstreifen
- N Nutzungseinschränkung

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33, 125 und 172
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), insbesondere die §§ 1 und 2
4. Landesbauordnung (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), insbesondere die §§ 6 bis 12
5. Landespflegegesetz (LPflG) i.d. Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.1983 (GVBl. S. 66), insbesondere die §§ 3, 5 und 17
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089), insbesondere § 50
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1988 (GVBl. S. 135), insbesondere die §§ 24 bis 27

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 Hinblick 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 16.10.90 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Siegel
Morbach, den 30.01.91
~~Stadt~~ 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 29.10.90 bis 28.11.90 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.10.90 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Siegel
Morbach, den 30.01.91
~~Stadt~~ Gemeindeverwaltung
gez. Lieser, Bürgermeister

Der ~~Stadt~~ Gemeinderat MORBACH hat am 03.12.90 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Siegel
Morbach, den 30.01.91
~~Stadt~~ Gemeindeverwaltung
gez. Lieser, Bürgermeister

AUSGEFERTIGT

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 11.03.1991

Siegel
gez. Lieser, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 23.01.1991 bei der ~~Bezirksregierung Trier~~ Kreisverwaltung Wittlich angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich, den 01.03.1991
I.V.
Siegel
gez. Bernard

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden ... nicht geltend gemacht.

den
~~Stadt~~ Gemeindeverwaltung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 11.01.1991 bis 01.03.1991 ist am 15.03.1991 gemäß § 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 wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 12.03.1991
Siegel
gez. Lieser, Bürgermeister