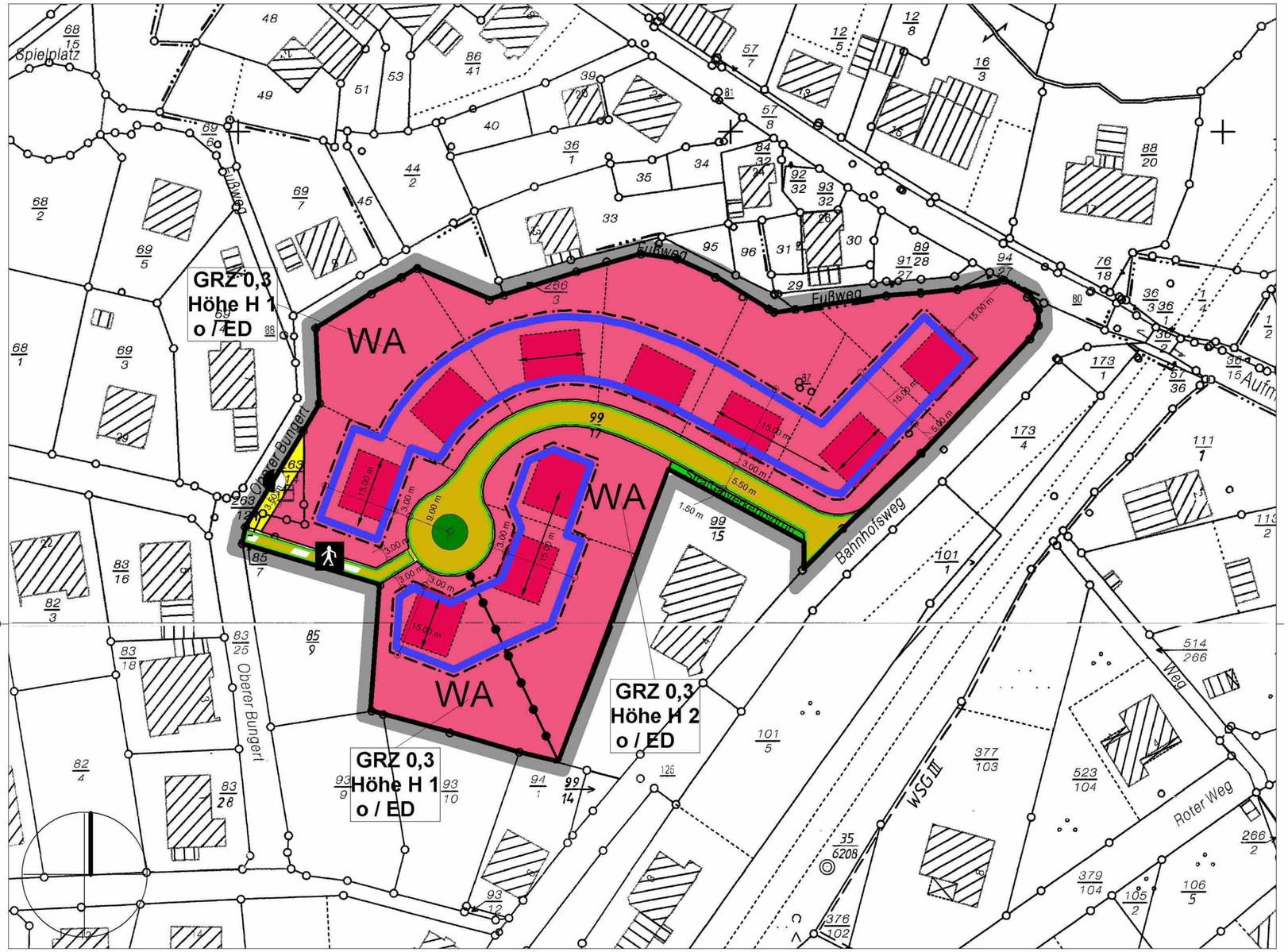
Gemeinde Morbach Ortsbezirk Hoxel

Bebauungsplan "Hoxel IV - Bahnhofsweg"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

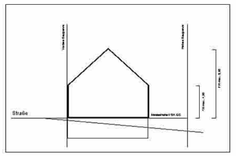
1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Ausschluß von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO):

- **H 1 und H 2:**
  Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßrohfußbodens baulicher Anlagen darf nicht unter der Straßengradiente der zur Erschließung des Gebäudes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, in der Gebäudemitte gemessen.
- **H 1:**
  Die Traufe baulicher Anlagen (Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut) darf maximal 4,50 m, der First (obere Dachbegrenzungskante) maximal 9,50 m über der Straßengradiente der zur Erschließung des Gebäudes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen, in der Gebäudemitte gemessen.

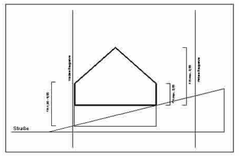


Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung H f

- **H 2:**
  Die Traufe baulicher Anlagen (Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut) darf bergseitig maximal 3,00 m, der First (obere Dachbegrenzungskante) maximal 8,00 m über der Geländeoberfläche liegen, bezogen auf den höchsten Punkt der Schnittlinie zwischen Geländeoberfläche und Gebäudeaußenwand.

  Talseitig muß die Traufhöhe der Hauptgebäude zwischen 4,50 m und 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).



Schemaschnitt zur Höhenfestsetzung H 2

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Einzeichnung der Firstrichtung in der Planzeichnung als verbindliche Ausrichtung der Hauptgebäude eingetragen. Die Gebäudeaußenwände sind parallel bzw. rechtwinklig zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten. Abweichungen können für untergeordnete Bauteile zugelassen werden.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

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

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den privaten Baugrundstücken sind mindestens 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Gehölzen zu bepflanzen, wobei mindestens 50 % der verwendeten Gehölze aus heimischen und standortgerechten Arten bestehen müssen (siehe Pflanzliste).

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

2.1 Dächer
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach auszuführen. Die Dachneigung muß zwischen 38° und 45° betragen. Die Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude und Garagen.

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in einheitlicher Farbgebung zulässig. Erlaubt sind Naturschiefer sowie anthrazit- bzw. schieferfarbige Materialien. Ebenfalls zulässig sind Solardächer.

2.2 Freiflächen
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.

Planzeichenerklärung

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

GRZ 0,3: Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

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

Baugrenzen

Stellung baulicher Anlagen Hauptfirstrichtung

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

Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegleitgrün — Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB) (öffentlich)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich

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

Anpflanzen von Bäumen

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

Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

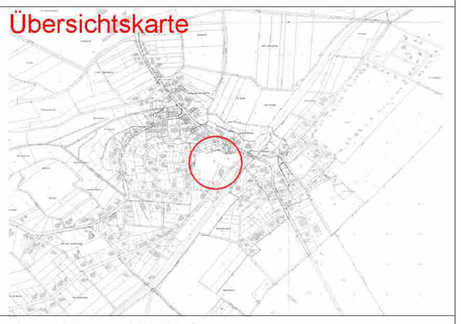
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bebauungsvorschlag (unverbindlich)

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

6.48 m — Bemaßung

Übersichtskarte



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I Seite 2850)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Landesgesetzes zur Neuorganisation der Straßen- und Verkehrsverwaltung Rheinland-Pfalz vom 18.12.2001 (GVBl. Seite 304)
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 20.12.1976 (BGBl. I Seite 3574) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I Seite 889), zuletzt geändert durch das Gesetzes zur Änderung des BNatSchG vom 21.9.1998 (BGBl. I Seite 2994)
6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.2.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Teil 10 der Landerwaldgesetztes vom 30.11.2000 (GVBl. Seite 504)
7. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.1.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 6.2.2001 (GVBl. Seite 29)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Morbach hat am

1.März 2000

gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am

14. Juli 2000

ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom

24. Juli 2000 bis 25. August 2000

durchgeführt.

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom

6. August 2001 bis 7. September 2001

an der Aufstellung dieses Planes beteiligt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeinerat Morbach hat am

14. Mai 2001

die öffentliche Auslegung des Planes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen hat mit Begründung in der Zeit vom

6. August 2001 bis 7. September 2001

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am

27. Juli 2001

mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinerat Morbach hat am

31. März 2003

den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V. mit § 88 LBauO Rheinland-Pfalz als Satzung beschlossen.

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen ist gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich am

16. Juli 2003

zur Genehmigung vorgelegt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht, der Bebauungsplan wird mit Verfügung vom

5.8.2003
Az. 40.502.2.2-5/7

genehmigt.

Wittlich, den 5. August 2003
Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
Im Auftrag
gez.

(R. Blum)

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 Bekanntmachaung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Morbach, den 9.9.2003
Gemeindeverwaltung Morbach
gez.

Gregor Eibes
(Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist am

12. September 2003

gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Morbach, Bauverwaltung, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Morbach, den 14.10.2003
Gemeindeverwaltung Morbach

gez.

Gregor Eibes
(Bürgermeister)

GEMEINDE MORBACH

ORTSBEZIRK HOXEL

BEBAUUNGSPLAN "HOXEL IV - BAHNHOFSWEG"

(RECHTSPLAN)

GEMARKUNG HOXEL, FLUR 4

M. 1:500

MORBACH ...im Hunsrück ganz oben