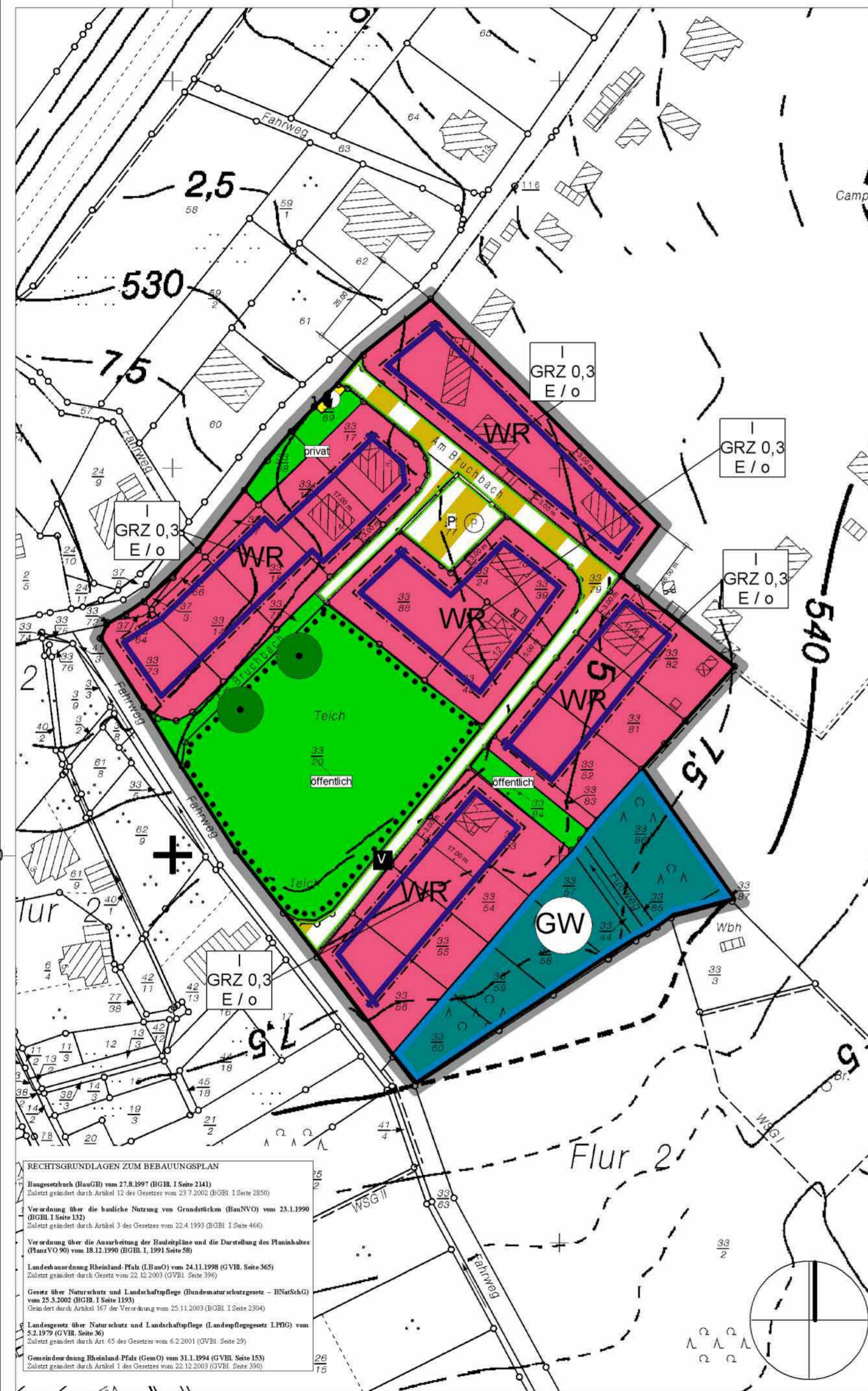


Bebauungsplan der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Hoxel "Hoxel I - Am Bruchbach"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Zulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig
- 1.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind
- der Teich mit den Röhrichflächen,
 - die an den Teich angrenzenden Gehölze und
 - die beiden als erhaltenswerte Einzelbäume festgesetzten Trauerweiden zu erhalten.

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

Bei der Anlage 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 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 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 29.9.1994, geändert durch Beschluss vom 2.6.2003, gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Beschlüsse wurden am 7.4.1995 und am 8.8.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 18.8.2003 bis 19.9.2003 durchgeführt.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 26.7.2003 bis 12.9.2003 an der Aufstellung dieses Planes beteiligt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat Morbach hat am 16.2.2004 die öffentliche Auslegung des Planes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzungen hat mit Begründung in der Zeit vom 1.6.2004 bis 2.7.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.5.2004 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat Morbach hat am 9.11.2004 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.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 1.12.2004

(Siegel)

gez.
(Gregor Eibes)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 10.12.2004 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)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) GRZ 0,3: Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
Vollgeschl: Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Baugrenzen: nur Einzelhäuser zulässig offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Zone
P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Grünflächen

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

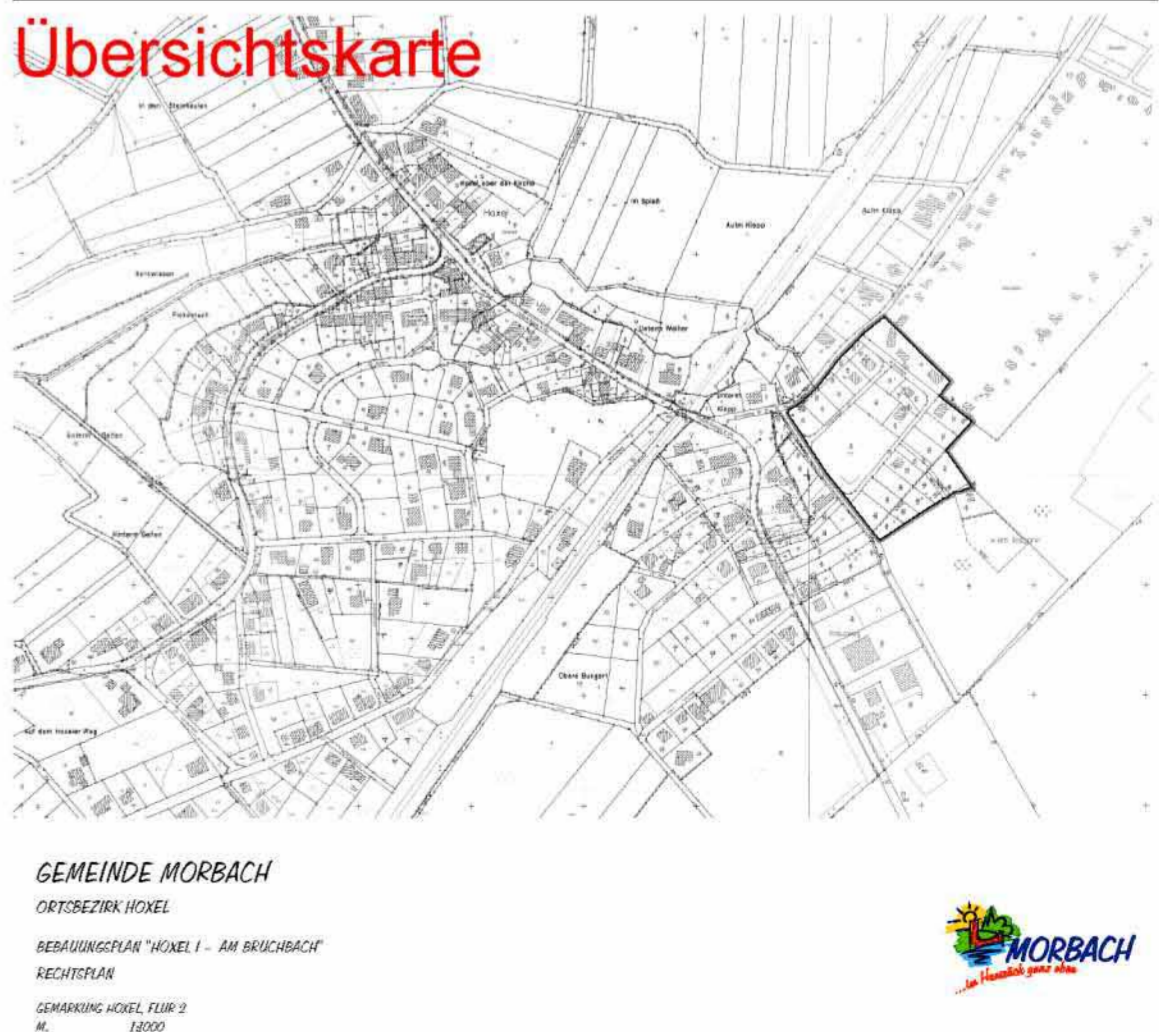
B Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Ba Baumerhaltung

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

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
GW Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)
Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Bemaßung



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 Anordnung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 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 L.PfLG) 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)