ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGS-BEBAUUNGSPLAN „MERSCHEID - IN DER LANGWIES"

PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung:

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

- 0.4 — Grundflächenzahl GRZ
- (0.8) — Geschoßflächenzahl GFZ
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenze

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. Einrichtungen zur Versorgung mit Dienstleistungen

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

5. Flächen für den überörtl. u. örtlichen Verkehr

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkflächen
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- mit Elektrizität

7. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

8. Grünflächen

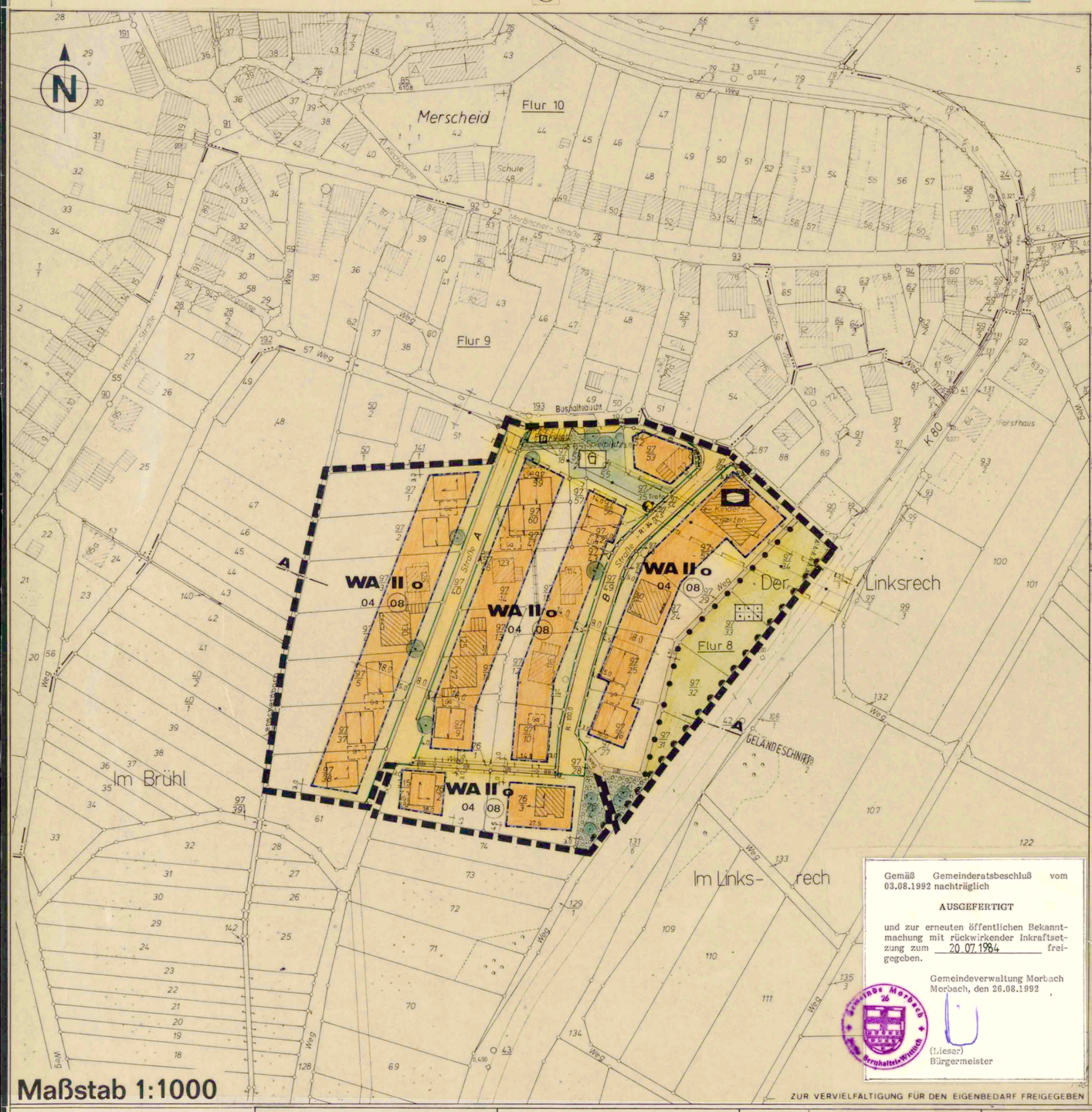
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

9. Maßnahmen zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft

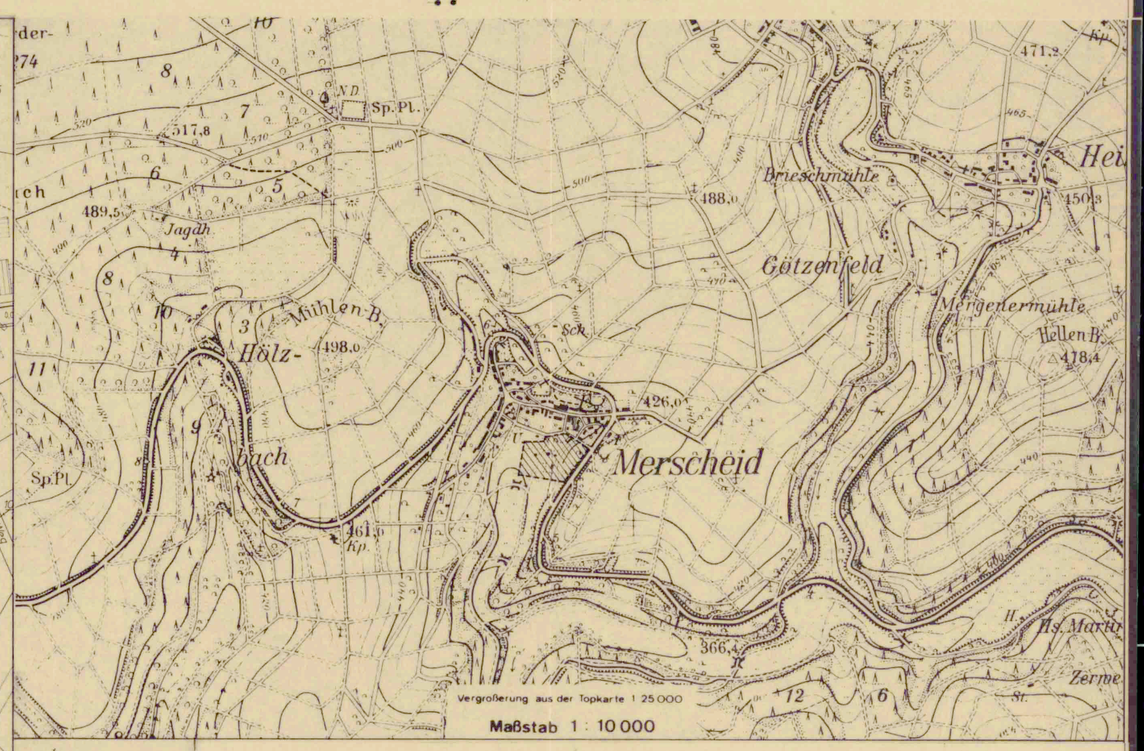
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BBauG)
- Bäume
- Sträucher

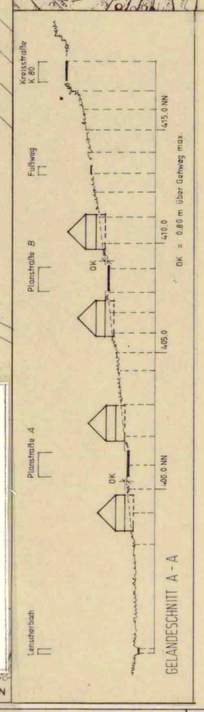
10. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
- wie vor - bei schmalen Flächen
- Stützmauern
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- gewünschte Grenzziehung (unverbindlich)
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Hauptfirstrichtung wahlweise
- Ga — Garagen, empfohlen
- Sichtflächen, Aufwuchs max. 0.80 m



Maßstab 1:1000





Textfestsetzungen

als wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes "In der Langwies" (gem. § 9 BBauG.)

I. Art der baulichen Nutzung:

WA = Allgemeines Wohngebiet

II. Maß der baulichen Nutzung:

a) gemäß § 17 BauNVO vom 15.09.1977 festgesetzt, soweit nicht durch Baugrenzen in der als Überbaubar ausgewiesenen Fläche eingeschränkt.
b) Mindestgröße der Baugrundstücke:
1) für Doppelhäuser 450 qm
2) für freisteh. Einzelhäuser 600 qm

III. Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche:

a) für Hauptbaukörper ist die zeichnerisch festgelegte Firstrichtung verbindlich,
b) Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig,
c) im Vorgartenbereich können als Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1, BauNVO weiterhin Mülltonnen-Boxen, Erdlagertanke für Heizöl und auch Stellplätze für PKW's zugelassen werden,
d) zwischen Garagen-Vorderfront (Tor) und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten,
e) die eingetragenen Baugrenzen gelten nur für den frei aufstehenden Baukörper, unterhalb der O.K.Erdreich können Kellergeschoße im Bedarfsfalle bis auf 1,0 m an die Straßenbegrenzungslinie gestattet werden.

IV. Gestalterische Festsetzungen:

a) Hauptgebäude sowie An- und Ausbauten sind mit 25° - 45° Dachneigung zulässig,
b) Garagen als Bindeglieder oder auch als Einzelgaragen sind sowohl mit Flachdach als auch mit geneigten Dachflächen wie vor zulässig,
c) Dacheindeckungen sind nur in schieferfarbenem Material zulässig.

V. Höhenlage der Gebäude:

Garagen als Bindeglieder zwischen den Gebäuden können höhentechnisch (auch gegeneinander) versetzt angeordnet werden, um das Straßengefälle aufzunehmen.

VI. Einfriedigungen:

a) Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m, im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke ist auch der Aufwuchs auf max. 0,80 m zu beschränken, bei bergseitigen Grundstücken können im Bedarfsfalle auch Stützmauern bis 0,60 m Höhe zugelassen werden.
b) als Zaunarten sind beidseitig bewachsene Spanndrähte, Drahtgeflecht oder auch einfache Holzzäune zugelassen, im Bereich der Garageneinfahrten können auch gemauerte oder betonierte Torpfeiler bis 1,00 m Höhe gestattet werden.

VII. Grünordnung:

a) die öffentlichen Flächen im Bereich des Bebauungsplanes sind als Ergänzung der außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Pflanzgruppen mit einer Schutzpflanzung zu versehen,
b) die eingetragenen Baumgruppen und Einzelbäume sind als Mindestbepflanzung verbindlich,
c) die privaten Vorflächen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Fußwege sind gärtnerisch zu gestalten.

Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 03.08.1992 nachträglich

AUSGEFERTIGT

und zur erneuten öffentlichen Bekanntmachung mit rückwirkender Inkraftsetzung zum 20.07.1984 freigegeben.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 26.08.1992

(Lieser)
Bürgermeister

Gemeinde Morbach 26 Verbandsgemeinde Berghaselstein-Wittlich

ZUR VERVIELFALTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Bundesbaugesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)
5. Landesbauordnung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBl. I S. 3341)
7. Landespflegegesetz i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)

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

Bernkastel-Kues, den 20.04.1983

Katasteramt
Unbeglaubigt
Vermessungsdirektor

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

, den

Katasteramt

Der Gemeinderat hat am 15. FEB. 82 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 4. OKT. 82 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Gemeindeverwaltung
Morbach, den 4. OKT. 82
gez. Lieser
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19. SEP. 83 bis 19. OKT. 83 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 9. SEP. 83 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemeindeverwaltung
Morbach, den 1. SEP. 83
gez. Lieser
Bürgermeister

Der Gemeinderat Morbach hat am 21. NOV. 83 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung.

BESCHLOSSEN

Gemeindeverwaltung
Morbach, den 8. FEB. 84
gez. Lieser
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 13. MRZ. 84 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

Az.: 62-610-13-5/11

GENEHMIGT

Wittlich, den 13. MRZ. 84
In Vertretung
~~Im Auftrage~~:
gez. Mick

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 13. MRZ. 84 ist am 20. JULI 84 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in Gemeindeverwaltung Morbach von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44c und 155a BBauG sowie § 24 (6) GemO wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH.

Gemeindeverwaltung
Morbach, den 20. JULI 84
In Vertretung:
gez. Dr. Koschir
Beigeordneter

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan vom 08.05.1974 einschl. des Änderungsplanes vom 02.03.79

AUSSER KRAFT.

Architektenkammer Rheinland-Pfalz 1051

Für die städtebauliche Planung:
Nr. 72 B 04
ARCHITEKT
KARLKLAUS WEBER
5550 BERNKASTEL-KUES

Bernk.-Kues, den 16. JAN. 1984

Gemarkung Merscheid

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN · HERGESTELLT: BEZIRKSREGIERUNG - 34 - TRIER

STAND DER PLANUNTERLAGE FEBRUAR 1982

Bebauungsplan: „MERSCHEID - In der Langwies"