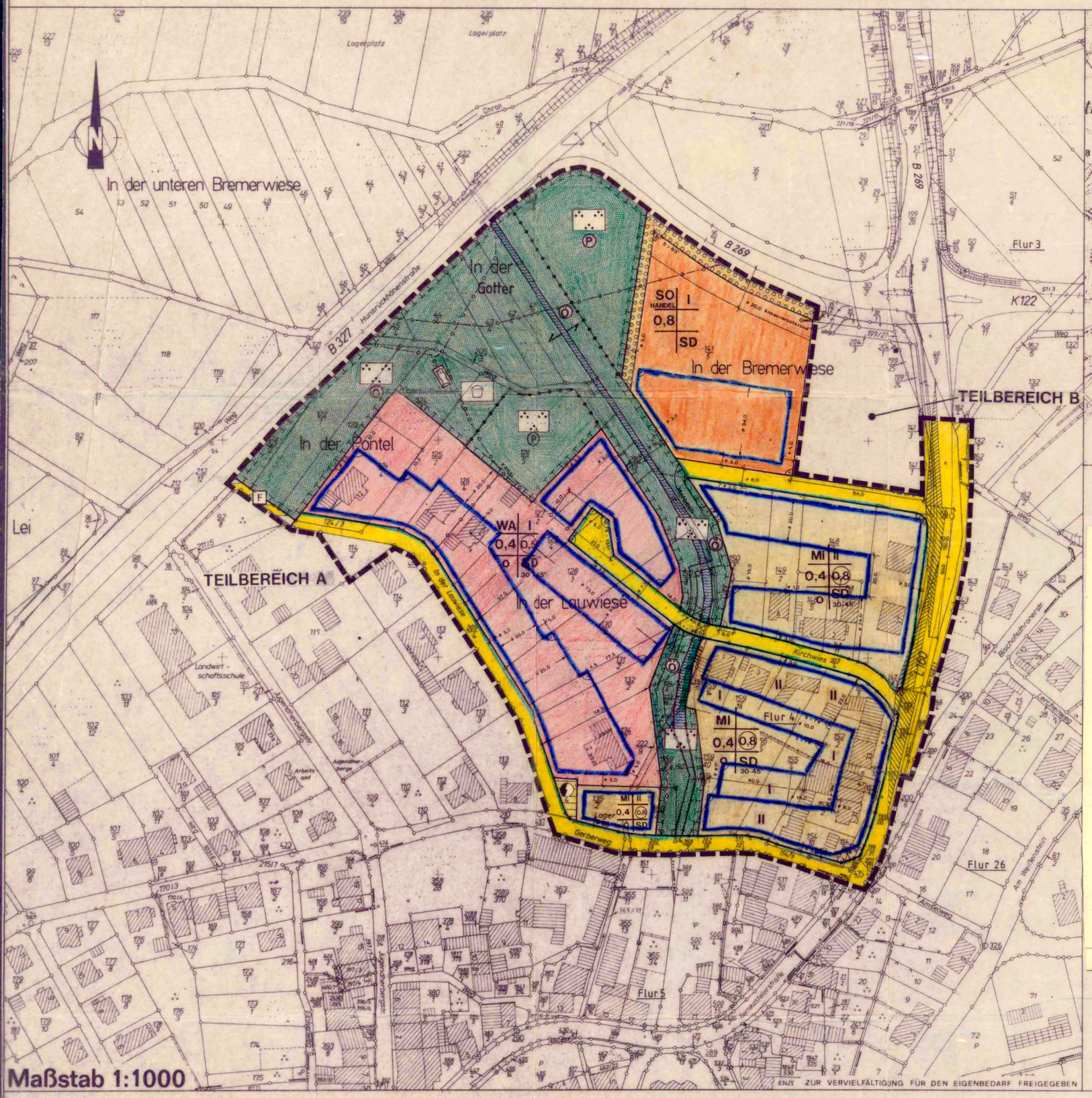
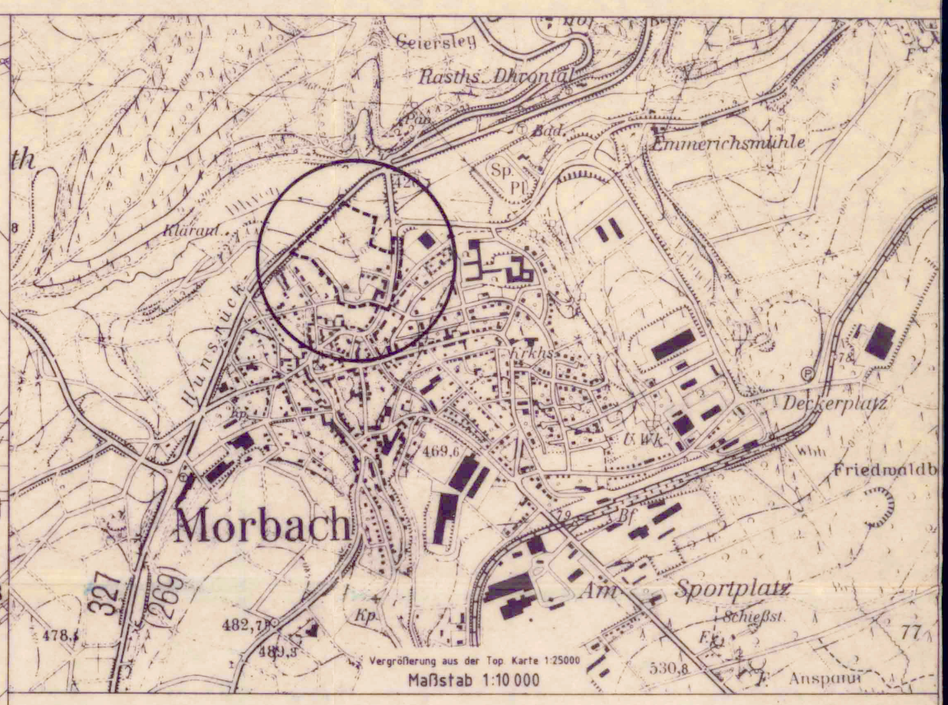
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MORBACH

Teilgebiet „Morbach XI - In der Bremerwiese"

TEILBEREICH A





TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. Art der Nutzung

1.1 **Im Sondergebiet Handel** sind gem. § 11 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 BauNVO nur Handelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von insgesamt bis zu 1.000 qm und einer Verkaufsfläche von 700 qm zulässig.

1.2 **Vergnügungsstätten im Mischgebiet**

In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 bzw. § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung entsprechend § 1 Abs. 5 bzw. § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

1.3 **Wohnungen**

Im SO-Gebiet sind Wohnungen in den Obergeschossen zulässig.

2. Höhenlage

Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (Sockelhöhe) darf im Mittel max. 0,50 m höher als die angrenzende Erschließungsfläche liegen.

3. Bepflanzung

3.1 Die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Sondergebiet "Handel" entlang der Grünfläche bzw. der B 269 ist mit Eschen-Hochstämmen im Abstand von 10 m und einer Unterpflanzung mit mindestens einem Busch je 1 qm festgesetzter Fläche der im landespflegerischen Planungsbeitrag genannten Arten und prozentualen Verhältnisse zu bepflanzen.

3.2 Die Stellplätze im Sondergebiet "Handel" sind je 4 Stellplätze mit einem hochstämmigen Baum (Esche oder Winterlinde) zu bepflanzen.

3.3 Die private Grünfläche an der Hunsrückhöhenstraße ist als Grünfläche zu erhalten. In der Grünfläche ist für das Sondergebiet ein Regenrückhaltebecken zulässig.

3.4 Dort, wo Flächen von Sichtdreiecken überlagert werden, darf die Bepflanzung nur eine maximale Höhe von 0,70 m erreichen.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)

1. Werbeanlagen

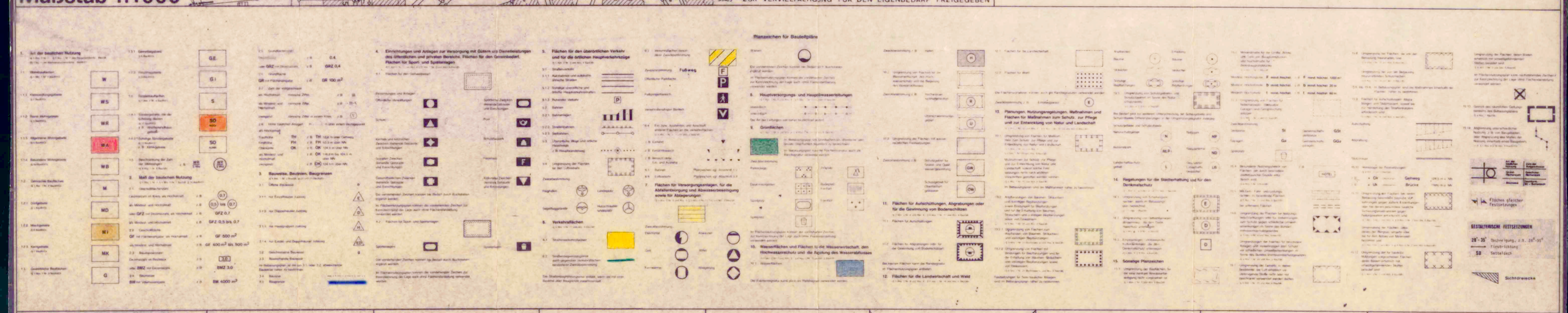
- Im Sondergebiet "Handel" sind Werbeanlagen nur unter Berücksichtigung folgender Einschränkungen zulässig:
  - Für jeden Betrieb sind nur max. 2 Werbeanlagen zulässig.
  - Die Werbeanlagen dürfen nur an den Gebäude in einer Höhe unter 5,00 m über fertig hergestelltem Gelände angebracht werden.
  - Die einzelne Werbeanlage darf nicht mehr als 5,0 qm groß sein.

2. Dächer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer zulässig, im Bereich des Wohngebietes und der Mischgebiete wird zusätzlich die Neigung der Dächer auf 30 - 45° beschränkt.

Zur Dacheindeckung sind nur schiefergraue Ziegel oder Schieferplatten (Natur oder Kunstschiefer) zulässig.

Planzeichen für Bauleitpläne



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 172.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), insbesondere die §§ 1 bis 23.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3, sowie DIN 18003.
4. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307).
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), berichtigt (GVBl. 1987 S. 48), insbesondere die §§ 2, 6 bis 12.
6. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch 1. LG zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70), insbesondere die §§ 3, 6 und 17.
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Art. 5 der 3. Zuständigkeitsanpassungs-VO vom 26.11.1986 (BGBl. I S. 2089), insbesondere der § 50.
8. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Art. 2 des LG zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und der Gemeindeordnung 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 29.07.1993

L.S. Katasteramt
Im Auftrage
gez. Herzfeld
Vermessungsoberamtsrat

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

den
Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 03.12.1990 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 26.07.1993 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 1 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

(Siegel) Morbach den 21.12.93
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. (Lieser) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.09.1993 bis 25.10.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.09.1993 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

(Siegel) Morbach den 21.12.93
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. (Lieser) Bürgermeister

Der Stadt-/Gemeinderat Morbach hat am 08.11.1993 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der lau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

(Siegel) Morbach den 21.12.93
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. (Lieser) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az.

GENEHMIGT

den
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 11 (3) BauGB am 21.12.1993 bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Wittlich angezeigt worden.

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich den 01.02.1994
Im Auftrage
(Siegel) gez. Bernard, Dezernentin

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum nicht geltend gemacht.

den
Im Auftrage

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

(Siegel) Morbach den 11.02.1994
Ortsbürgermeister/Bürgermeister
gez. Lieser

Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom ... die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 21.12.93 bis 01.02.94 ist am 25.02.94 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Morbach, Bauabteilung, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

(Siegel) Morbach den 22.02.94
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. Schabbach, 2. Beigeordneter

Gemarkung Morbach Flur 3, 4, 5, 26

FOTOTECHNISCHE MUNTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE JULI 1993

Bebauungsplan der Gemeinde Morbach

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN