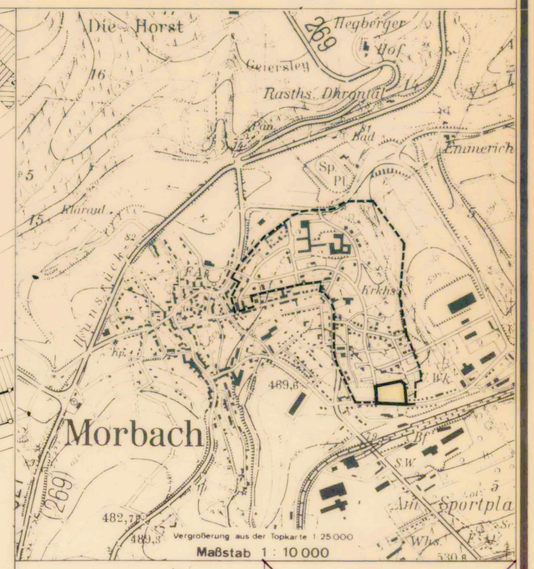
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MORBACH

"MORBACH III - AN DER BAHNHOFSTRASSE"

3. ÄNDERUNG
(VEREINFACHT)

N



TEXTFESTSETZUNGEN (unveränder) als wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

I. Maß der baulichen Nutzung
a) Mindestgröße Baugrundstücke
für Reihenhäuser = 32o qm
für Einzelhäuser = 45o qm
b) Dachgeschoß: Nur mit Einzelaufenthalts- und Nebenräumen ausbaufähig. In sich geschlossene Wohneinheiten unzulässig.

II. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
a) Für Hauptgebäude Firstrichtung verbindlich wenn zeichnerisch festgelegt.
b) Zwischen Garagenvorderfront (Tor) und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,o m.
Einzelgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
c) Kellergaragen mit fallenden Einfahrten (schiefe Ebene) unzulässig.
d) Nebenanlagen im Vorgartenfeld, mit Ausnahme von Mülltonnenboxen, unzulässig.
e) Nebenanlagen im Sinne des § 14 1 BNutzVO nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
f) Nebenanlagen im Sinne des § 14 2 BNutzVO in den übrigen Flächen ausnahmsweise zulässig.

III. Höhenlage der Gebäude
a) Definition: Von OK-Gehsteig bzw. Wohnweg bis OK-Erdgeschoßfußboden
b) Regelhöhe: Bis zu 6o cm
c) Sonderhöhe: Mehr als 6o cm wenn durch Kanalanschluß zwingend notwendig und im Baugenehmigungsverfahren genehmigt.

IV. Einfriedigungen
a) Sofern Zäune errichtet werden oder lebende Hecken gepflanzt werden, darf die Höhe von insgesamt 1,2o m, bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen jedoch von insgesamt o,5o m über Gehsteig nicht überschritten werden.
b) Zaunart.
1) Spanndrähte beiderseits mit Büschen eingefaßt.
2) Schlichte Metallzäune zwischen Stahlrfosten.
3) Schlichte Holzzäune auf Sockel zwischen Holzpfosten oder Steinpfeiler.

V. Grünordnung
a) Geländeberänge sind sanft anzuziehen, gegen sonderliche Sockel ist das Gelände bis auf min. 6o cm sichtbare Sockel anzuziehen.
b) Steile und auffällige Böschungen sind in der Regel nicht zulässig.
c) Unmittelbar nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Vorgartenzone gärtnerisch zu gestalten.
d) In den öffentlichen Grünflächen und im Straßenbegleitgrün sind schattenspendende Bäume anzupflanzen
e) Die Verwendung der Vorgartenbereiche als Nutzgarten ist unzulässig.

VI. Gestalterische Festsetzung
Sattel- und Walmdächer 18° - 38° Neigung
Dachdeckung = Schiefer oder schieferähnliches Material.

1. Art der baulichen Nutzung
WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
GRZ 0.4
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Gutem und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf
2. Maß der baulichen Nutzung
(0.7) Geschoßflächenzahl
GFZ 0.7
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise
Planzeichen für Bauleitpläne
und für örtlichen Hauptverkehrszüge
Hauptabwasserleitungen
9. Grünflächen
und für die Forstwirtschaft
15. Sonstige Planzeichen
Mülltonnenstandort
Firstrichtung
6. Verkehrsflächen
Gehweg

Gemarkung Morbach

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN · HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG - 34 - TRIER

STAND DER PLANUNTERLAGE SEPT. 1982

Masstab 1:1000

Bebauungsplan der Gemeinde Morbach

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 34h und 125 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 und 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplanen) vom 4. 2. 1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauG vom 27. 2. 1974
5. §§ 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27. 2. 1974
6. § 3 Abs. 2 - 4 und §§ 5 u. 17 des Landespflegegesetzes i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 37)
7. § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. 3. 1974 (BGBl. I S. 721)

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

Bernkastel-Kues den 26.08.1982

Unbeglaubigt Katasteramt

Vermessungsdirektor

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

den

Katasteramt

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

den

Stadt-/Gemeindeverwaltung

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

den

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat Morbach hat am 4. Februar 1983 den Bebauungsplan gemäß § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 21.12.1978 und gemäß § 13 BBauG als

SATZUNG

beschlossen.

Morbach, den 4. März 1983
Gemeindeverwaltung Morbach

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschließl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von
Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung Trier-Saarburg
Az.
vom
GENEHMIGT
Trier, den
Im Auftrag

Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 03.08.1982 nachträglich

AUSGEFERTIGT

und zur erneuten öffentlichen Bekanntmachung mit rückwirkender Inkraftsetzung zum 16.06.1983 freigegeben.

Gemeindeverwaltung Morbach
Morbach, den 26.08.1982

(Lieser)
Bürgermeister

Die Änderungssatzung ist am 16.06.1983 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Änderungsbebauungsplan und die Begründung bei der Gemeindeverwaltung Morbach während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSVERBINDLICH.

Morbach, den 14.06.1983

Bürgermeister