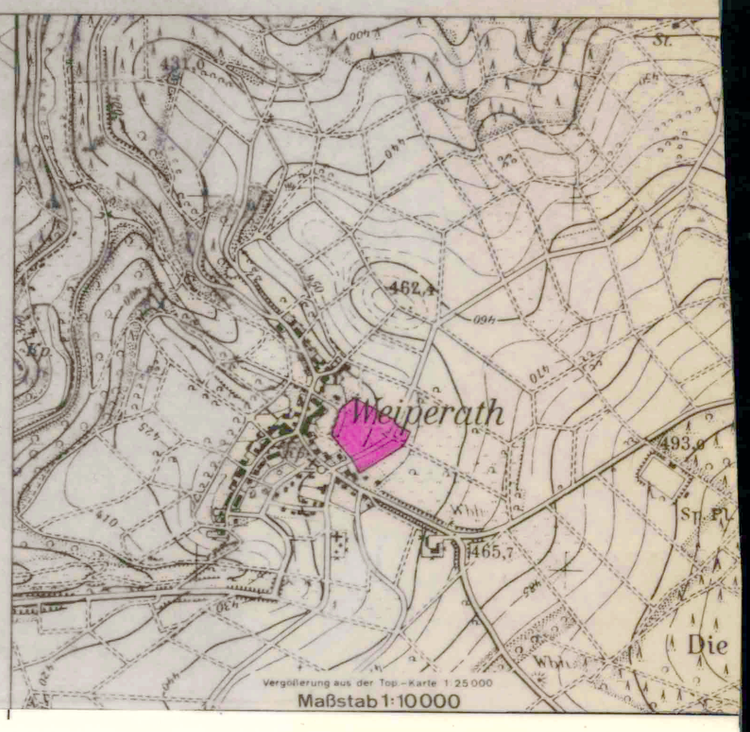
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MORBACH

"Weiperath II - Unterste Heberwiese"



TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im MD-Gebiet werden folgende Nutzungen nach § 5 BauNVO ausgeschlossen:

1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen
2. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
3. Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

Grund- und Geschoßflächen nach § 17 BauNVO, soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

3. bauordnungsrechtliche Festsetzungen

a) Dach: Neigung: 30 ° bis 42 °, Form: Sattel- und Walmdächer, Eindeckung: anthrazitfarben in Dachpfanne aus Kunst- oder Naturschiefer, unzulässig: Wellenternit

b) Außenwandflächen: hell bis pastellfarben; Putz, Sichtmauerwerk oder Holz (nur zur Fassadengliederung)

c) Drempel: Drempel sind bis 75 cm ab Oberkante Dachgeschoßfußboden bei eingeschossigen Gebäuden zulässig

d) Sockelhöhen: die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist bis 50 cm über Oberkante Straße zulässig, gemessen in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes

4. Bauhöhenbeschränkung

Bis zum geplanten Abbau der 20 kV-Freileitung ist im Bereich des Schutzstreifens eine maximale Bauhöhe von 8,50 m über Geländeoberkante zulässig.

5. Landespflegerische Festsetzungen:

a) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1. Versiegelungsrate
   1.1 Oberflächenbefestigungen von Hofflächen und Hauszufahrten sind mit nicht versiegelnden Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrassen, Verbundsteinpflaster, wassergebundenen Decken oder ähnliches durchzuführen
   1.2 der befestigte Flächenanteil der nicht überbauten Grundstücksflächen beträgt maximal 15 %
2. Oberflächenentwässerung
   Oberflächig abfließendes Außengebietswasser wird über einen naturnah gestalteten Graben mit Anschluß an die vorhandene Fassung der drainagierten Oberflächenwässer im Westen des Bebauungsplangebietes (Kreuzungsbereich der Wegeparzellen 73 und 37/3) geführt und in den natürlichen Vorfluter abgeleitet. Im Bereich der Parzelle 50 ist der Graben der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mindestens 1 m von der westlichen Parzellengrenze abzusetzen.

b) Pflanzbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

1. Durchgrünung
   1.1 Je 50 qm versiegelter Fläche ist die Pflanzung eines Laubbaumes erster oder zweiter Ordnung (Hochstamm) in direktem Randbereich dieser Flächen vorzusehen.
   1.2 Straßenbegleitgrün (Laubbäume erster und zweiter Ordnung) wird auf Privatgrundstücken festgesetzt. Dabei sind die im Plan dargestellten Bäume mit einer Abweichung von +/- 5 m der Planderstellung zu pflanzen. Die Schutzzone der Mittelspannungsfreileitung ist bis zum geplanten Abbau von einer Baumbepflanzung freizuhalten.
2. Grüngestaltung
   2.1 Zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind standorttypische Laubgehölze und alte Obstbaumsorten als Hochstamm zu verwenden. Pro Grundstück ist mindestens ein Laubbaum erster und zweiter Ordnung zu pflanzen.
   2.2 Auf privaten Grundstücken ist ein Nadelgehölzanteil von maximal 10 % des Gesamtgehölzbestandes zulässig (nur solitär, keine Einfriedung). Auf öffentlichen Flächen sind Nadelgehölze unzulässig.
   2.3 Die Dauerkleingärten sind bei Einführung der Kleingartennutzung durch Pflanzung standortgerechter Gehölzgruppen zur Straße und zur Bebauung hin abzugrenzen. Zur Einfriedung sind Staketen- oder Lattenzäune bis zur maximalen Höhe von 1,25 m zu verwenden.
   2.4 Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie von Fassadenbegrünungen erfolgt entsprechend der Vorgabe der Pflanzliste.
   2.5 Zeitrahmen: Die Pflanzungen sind im ersten Jahr nach Fertigstellung der Erdarbeiten der jeweiligen Baustelle durchzuführen. Die Pflanzungen der öffentlichen Flächen erfolgen in direktem Anschluß an die Fertigstellung der Erdarbeiten.
3. Pflanzliste

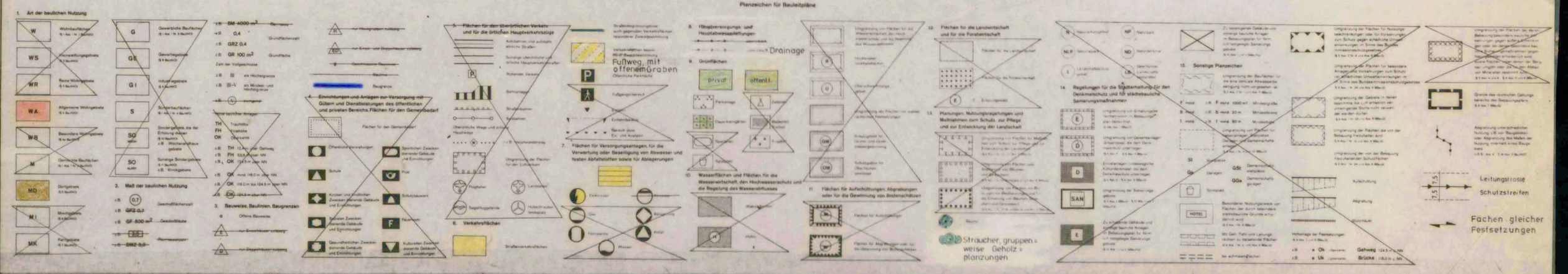
Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Bergulme (Ulmus glabra), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium)

Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Mehlbeere (Sorbus aria)

Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus spec.), Wildrosen (Rosa spec.)

Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein, Knöterich, Clematis, Jelängerjelieber, Kletterrosen



I. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30. Juli 1981
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48), geändert durch Gesetz vom 4. April 1989 (GVBl. S. 71, ber. S. 98)
5. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 1986 (BGBl. I S. 2089)
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 64)

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

,den

Katasteramt

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

,den

Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 18.4.89 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 11.3.91 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Siegel Morbach, den 22.7.91
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. Lieser Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.3. bis 24.4.91 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.3.91 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Siegel Morbach, den 22.7.91
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. Lieser Bürgermeister

Der Stadt-/Gemeinderat MORBACH hat am 24.6.91 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Morbach, den 22.7.91
Siegel
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. Lieser Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am ..... bei der ~~Bezirksregierung Trier/~~ Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

Wittlich, den 23.09.1991
Siegel in Vertretung (Scheinert)

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

,den

Gemeindeverwaltung

AUSGEFERTIGT

Gemeindeverwaltung Morbach

Morbach, den 07.10.1991

Siegel
gez. (Lieser)
Bürgermeister

~~Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/der Kreisverwaltung vom .....~~ Die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 29.07.91 bis 23.09.91 ist am 11.10.91 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Morbach von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Siegel
Morbach, den 14.10.91
Stadt-/Gemeindeverwaltung
gez. Lieser Bürgermeister

Gemarkung Weiperath

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN - HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG - 34 - TRIER - STAND DER PLANUNTERLAGE APRIL 1984

Bebauungsplan der Gemeinde Morbach