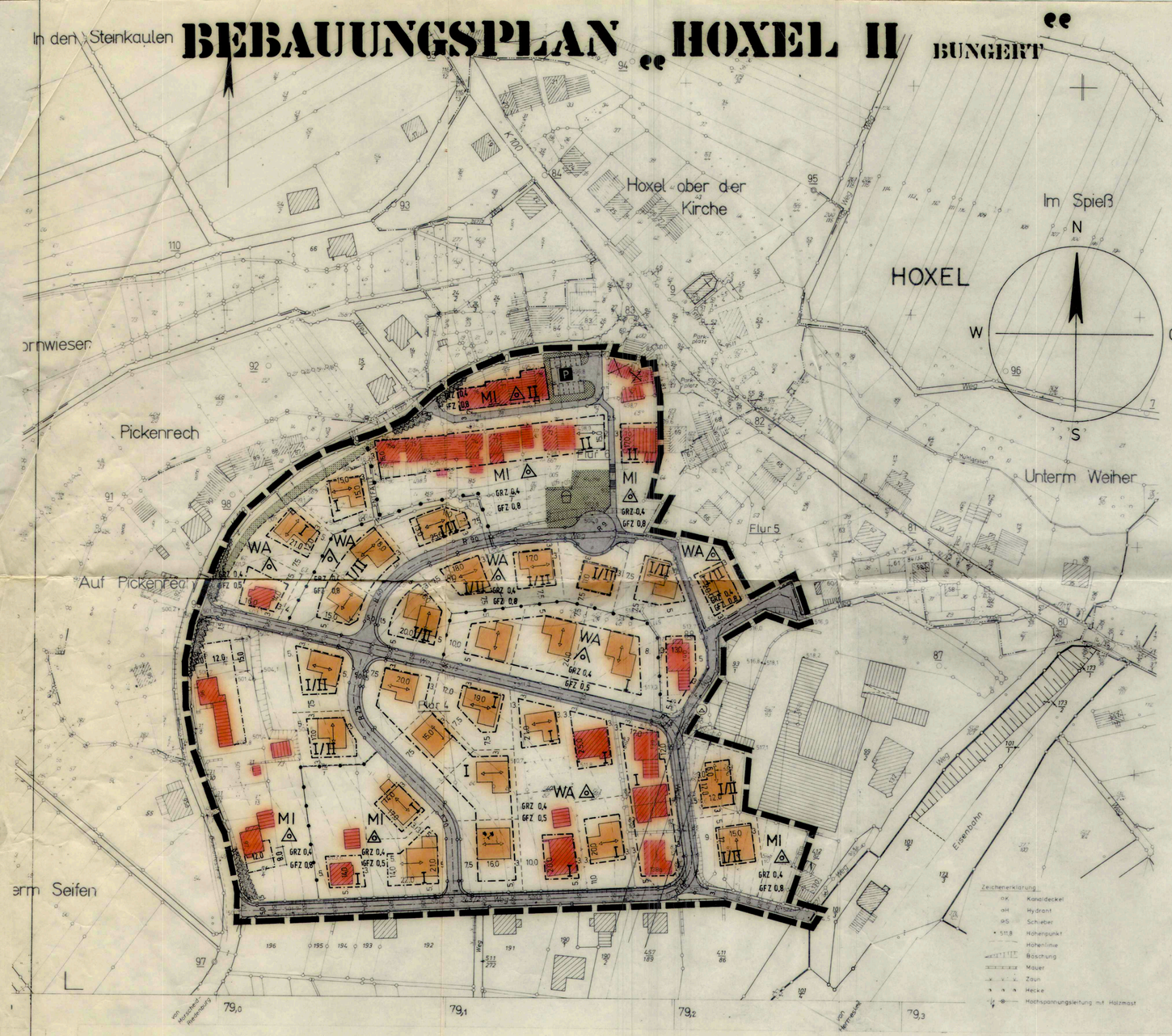
BEBAUUNGSPLAN „HOXEL II – BUNGERT"



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE MORBACH

"HOXEL II - BUNGERT"
LANDKREIS BERNKASTEL-WITTLICH
GEMARKUNG HOXEL
FLUR 4,5,6
MASSTAB 1:1000

PLANZEICHEN

BEGRENZUNGEN

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grundstücksgrenze nachrichtlich

ART- UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet — WA
- Mischgebiet — MI
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. — II
- Offene Bauweise — o
- Geschlossene Bauweise — g
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentlicher Parkplatz — P
- Strassenprofil nachrichtlich
- Sichtfeld freizuhalten von sichbehindernder Bepflanzung und Bebauung

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentl. Grünflächen
- Kinderspielplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Böschungen
- Vorhandene Geländehöhen über NN — 470
- Abbruch
- TRAFO - STATION
- FREILEITUNG

BESTANDSANGABEN

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht ausgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rhl.-Pfalz

Textliche Festsetzungen

A) Art- und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird "allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Mischgebiet" (MI) festgesetzt.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 4 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Garagen können an geeigneter Stelle mit 5,0 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche auch außerhalb der Baugrenze zugelassen werden.

3. Gebäude mit der Ausweisung I/II sind bergseitig ein-, talseitig zweigeschossig zu erstellen.
4. Dort, wo sich die Baugrenzen mit dem Gebäudebestand graphisch decken, gilt der Bestand als mäßliche Festlegung.
5. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau NVO darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.

B) Gestalterische Festsetzungen

1. Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfirstrichtung gekennzeichnet.
2. Sofern die Gebäude unmittelbar (3 bzw. 5 m Grenzabstand) an Straßen ~~oder Wohnwegen~~ angeordnet sind, darf die vorgesehene EGF-Höhe i.M. max. 0,3 m über OK Straße liegen.
3. Bei Wohngebäuden sind als Grundform Satteldächer und Walmdächer von 22° bis 40° Dachneigung zulässig.

3.1 Dacheindeckung
Die Dächer sind in schiefergrauen, blendungsfreien Materialien einzudecken.

3.2 Neben Dacheinschnitten sind in der gleichen Dachfläche keine Gauben zulässig

C) Außenanlagen

1. Die Vorgärten sind einheitlich als Rasenflächen mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen anzulegen.
2. Als Einfriedung sind Hecken und beidseitig bepflanzte Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
3. Beim Auffüllen oder Abtragen müssen die Geländeverhältnisse beachtet und den Nachbargrundstücken angepaßt werden.
4. Die im Plan eingetragenen Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.
5. Die Bepflanzung der Parkflächen ist mit einheimischen Laubgehölzen vorzusehen
6. Im Bereich der einmündenden Erschliessungsstraßen in die K 118 sind im Einmündungsbereich ausreichende Sichtfelder vorzusehen, die von jeglichem sichtbehindernden Bewuchs und jeglicher sichtbehindernden Bebauung freizuhalten sind.

ENTWURF: ARCHITEKT · BDB · R.P WEIDERT
WINDSTR. 18 · 55 TRIER TEL. 0651/42934

TRIER IM JUNI 1980

GEÄNDERT APRIL 1981
GEÄNDERT JAN. 1982

PLANER

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN!

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie Div. 18003
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 in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53)
5. § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974
6. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes i.d. Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36)
7. Immissionsschutzgesetz
§ 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721) geändert durch Gesetz vom 14.12.1976 (BGBl. I S. 3341)

1. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (Stand —)
Bernkastel-Kues, den 13.03.1981
Katasteramt
Im Auftrage:
Unbeglaubigt
gez. Herzfeld
2. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen in umlegungs- und vermessungstechnischer Hinsicht keine Bedenken.
Bernkastel-Kues, den
Katasteramt
(Siegel)

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat am 12. Juli 1978 gem. § 1 (3), 2 (1) des BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 (1) des BBauG 22. Okt. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2 (5) BBauG bei der Planaufstellung beteiligt
Die Bürger wurden gem. § 2a BBauG am 18. Okt. 1978 an der Planaufstellung beteiligt.
Morbach 27. Okt. 1978 (Siegel) BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15. Mai 81 bis 15. Juni 81 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15. Mai 81 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Morbach 27. Juni 1981 (Siegel) BÜRGERMEISTER

Der ~~Stadtrat~~/Gemeinderat hat am 5. Okt. 1981 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl S. 419) i.d.F. vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770) und des § 10 BBauG als Satzung
BESCHLOSSEN
Morbach 5. Okt. 1981 (Siegel) BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom 12. JULI 82 der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich
Az. 62-610-13-5/8
GENEHMIGT
12. JULI 82 (Siegel)

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirksregierung~~/der Kreisverwaltung vom 12. JULI 82 ist am 23. JULI 82 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44c Abs. 3 und 155a BBauG sowie § 24 (6) GemO wurde hingewiesen.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH
Morbach 16. JULI 82 (Siegel) BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE MORBACH
HOXEL II - BUNGERT