

Text zur Planurkunde

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Feriensondergebiet Harfenmühle" der Ortsgemeinde Mörschied

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

2. Allgemeines

- ~~2.1~~ Alle Textfestsetzungen zum Bebauungsplan "Feriensondergebiet Harfenmühle" sind in diesem Text zur Planurkunde enthalten. Der der Satzung vom 16. 10. 1973 beigefügte Text zur Planurkunde wird damit gegenstandslos.

3. Geltungsbereich

- 3.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planurkunde stark schwarz gestrichelt eingetragen.
- 3.2 Die in den Bebauungsplan fallenden Grundstücke sind in der Satzung zum Bebauungsplan aufgeführt.

4. Art der baulichen Nutzung

- 4.1 Das Gebiet wird als "Sondergebiet", das der Erholung dient - SO -, entsprechend § 10 BauNVO ausgewiesen. Es gliedert sich in ein
 - a) Ferienhausgebiet,
 - b) Campingplatzgebiet.

Die Abgrenzung der beiden Teilgebiete ist in der Planurkunde zeichnerisch dargestellt.

- 4.2 Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Sie dürfen nicht dem dauernden Wohnen dienen.
- 4.3 Im Campingplatzgebiet sind Campingplätze und Zeltplätze zulässig. Näheres ergibt sich aus der Planurkunde.
- 4.4 Im Bebauungsplangebiet sind der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche Zwecke allgemein zulässig, soweit die Planurkunde entsprechende Festsetzungen enthält.

vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG:

Die Ziffern 5 u. 8 des Textes zur Planurkunde zur Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes werden wie folgt neu gefaßt:

5. Maß der baulichen Nutzung

- 5.1 Im Ferienhausgebiet dürfen nur eingeschossige Ferienhäuser gebaut werden. Eine Unterkellerung ist unzulässig.
- 5.2 Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,4, die Geschoßflächenzahl ebenfalls höchstens 0,4 betragen, jedoch darf die bebaute Fläche einer baulichen Anlage bei Einzelhäusern mit einer Ferienwohnung die Fläche von 60 m², bei Einzelhäusern mit zwei Ferienwohnungen die Fläche von 100 m² (pro Ferienwohnung höchstens 50 m²), nicht übersteigen (jeweils Außenmaß ohne Balkonfläche).
- 5.3 Die Fläche der überdachten oder nicht überdachten, auskragenden oder auf Stützen ruhenden Balkonflächen darf bei Einzelhäusern mit einer Ferienwohnung das Flächenmaß von 20 m², bei Einzelhäusern mit zwei Ferienwohnungen das Flächenmaß von 35 m², nicht übersteigen.

8. Bauweise

- 8.1 Es gilt offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern mit höchstens zwei Ferienwohnungen. Bei Einzelhäusern mit zwei Ferienwohnungen sind die Wohnungen höhenmäßig oder seitlich versetzt anzuordnen; und zwar mindestens um 1 m Differenz.

Die Ziffer 12 des Textes zur Planurkunde zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (bauliche Gestaltung) wird wie folgt ergänzt: Die Gestaltung der Ferienhäuser, vor allem der Ferienhäuser mit zwei Wohnungen, hat so zu erfolgen, daß ein Wohnhauscharakter vermieden wird.

Genehmigung der Kreisverwaltung Birkenfeld vom 06.12.1984, Az.: 60/610-13

Herrstein, den 27.12.1984

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein

Im Auftrag
Schneider



vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG:

Die Ziffern 5 u. 8 des Textes zur Planurkunde
Änderung des Bebauungsplanes
gefaßt:

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Die Ziffer 5.2 des Textes zur Planurkunde wird
wie folgt neu gefaßt:

5.2 Im Ferienhausgebiet wird die bebaubare Grund-
fläche bei Einzelhäusern mit einer Ferien-
wohnung auf 60 m², bei Einzelhäusern mit
zwei Ferienwohnungen auf 100 m² (pro Ferien-
wohnung höchstens 50 m²) festgesetzt (Außen-
maß der Gebäude ohne Balkon bzw. Terrassen-
fläche). Bei höchstens 40 % der Ferienhaus-
grundstücke ist eine Grundfläche bei Einzel-
häusern mit einer Ferienwohnung von 75 m²
zulässig.

Genehmigung der Kreisverwaltung Birkenfeld vom
21.09.1990 Az.: 62b/610-13

Herrstein, 12.10.1990

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein
Im Auftrag

(Schneider)



Nutzung

et dürfen nur einge-
häuser gebaut werden. Eine
t unzulässig.
ahl darf höchstens 0,4,
zahl ebenfalls höchstens
och darf die bebaute
ichen Anlage bei Einzel-
Ferienwohnung die Fläche
zelhäusern mit zwei
ie Fläche von 100 m²
g höchstens 50 m²), nicht
ls Außenmaß ohne Balkon-

erdachten oder nicht über-
iden oder auf Stützen
ichen darf bei Einzel-
Ferienwohnung das
m², bei Einzelhäusern
nungen das Flächenmaß
übersteigen.

8. Bauweise

8.1 Es gilt offene Bauweise. Zulässig ist die
Errichtung von Einzelhäusern mit höchstens
zwei Ferienwohnungen. Bei Einzelhäusern
mit zwei Ferienwohnungen sind die Wohnungen
höhenmäßig oder seitlich versetzt anzu-
ordnen; und zwar mindestens um 1 m Differenz.

Die Ziffer 12 des Textes zur Planurkunde zur
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
(bauliche Gestaltung) wird wie folgt ergänzt:
Die Gestaltung der Ferienhäuser, vor allem der
Ferienhäuser mit zwei Wohnungen, hat so zu er-
folgen, daß ein Wohnhauscharakter vermieden wird.

Genehmigung der Kreisverwaltung Birkenfeld vom
06.12.1984, Az.: 60/610-13

Herrstein, den 27.12.1984

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein
Im Auftrag

Schneider



Dies gilt insbesondere für

- a) Gaststätten,
- b) Wohnungen für Eigentümer bzw. Pächter,
- c) Sanitäre Anlagen sowie Gemeinschaftseinrichtungen,
- d) Kinderspielplätze,
- e) Schwimmbäder,
- f) Trimm- und Bolzplätze.

Diese Anlagen sind von der Größe her und von der Gestaltung her so zu errichten, daß sie sich harmonisch in das Gesamtbild des Sondergebietes einfügen.

5. Maß der baulichen Nutzung

- 5.1 ~~Im Ferienhausgebiet dürfen nur eingeschossige Ferienhäuser gebaut werden. Eine Unterkellerung ist unzulässig. Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,2, die Geschößflächenzahl höchstens 0,2 betragen, jedoch darf die überbaute Fläche einer baulichen Anlage die Fläche von 60 m² (Außenmaß, ohne Balkonflächen) nicht übersteigen. Die Fläche der überdachten oder nicht überdachten, auskragenden oder auf Stützen ruhenden Balkonflächen darf das Flächenmaß von 20 m² nicht übersteigen.~~

6. Garagen, Stellplätze

- 6.1 ~~Garagen als Nebenanlagen für einzelne Ferienhäuser des eigentlichen Ferienhausbereiches sind unzulässig.~~

7. Nebenanlagen

- 7.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, z. B. Feuerungsanlagen, Planschbecken, sind unter der Voraussetzung zulässig, daß sie dem engbegrenzten Nutzungszweck des Sondergebietes nicht widersprechen. Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne von § 14 (1) Satz 2 BauNVO sind außer an den Wasserflächen unzulässig.

8. Bauweise

- 8.1 ~~Es gilt offene Bauweise. Zulässig ist nur die Errichtung von Einzelhäusern (betrifft nur Ferienhausgebiet).~~

9. Überbaubare Grundstücksflächen

- 9.1 Die überbaubare Grundstücksfläche für die Ferienhäuser ist in der Planurkunde durch die Baugrenzen (blau) dargestellt. Baulinien sind nicht festgesetzt.

vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG:

Die Ziffern 5 u. 8 des Textes zur Planurkunde zur Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes werden wie folgt neu gefaßt:

5. Maß der baulichen Nutzung

- 5.1 Im Ferienhausgebiet dürfen nur eingeschossige Ferienhäuser gebaut werden. Eine Unterkellerung ist unzulässig.
- 5.2 Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,4, die Geschoßflächenzahl ebenfalls höchstens 0,4 betragen, jedoch darf die bebaute Fläche einer baulichen Anlage bei Einzelhäusern mit einer Ferienwohnung die Fläche von 60 m², bei Einzelhäusern mit zwei Ferienwohnungen die Fläche von 100 m² (pro Ferienwohnung höchstens 50 m²), nicht übersteigen (jeweils Außenmaß ohne Balkonfläche).
- 5.3 Die Fläche der überdachten oder nicht überdachten, auskragenden oder auf Stützen ruhenden Balkonflächen darf bei Einzelhäusern mit einer Ferienwohnung das Flächenmaß von 20 m², bei Einzelhäusern mit zwei Ferienwohnungen das Flächenmaß von 35 m², nicht übersteigen.

8. Bauweise

- 8.1 Es gilt offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern mit höchstens zwei Ferienwohnungen. Bei Einzelhäusern mit zwei Ferienwohnungen sind die Wohnungen höhenmäßig oder seitlich versetzt anzuordnen, und zwar mindestens um 1 m Differenz.

Die Ziffer 12 des Textes zur Planurkunde zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (bauliche Gestaltung) wird wie folgt ergänzt:
Die Gestaltung der Ferienhäuser, vor allem der Ferienhäuser mit zwei Wohnungen, hat so zu erfolgen, daß ein Wohnhauscharakter vermieden wird.

Genehmigung der Kreisverwaltung Birkenfeld vom
06.12.1984, Az.: 60/610-13

Herrstein, den 27.12.1984

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein
Im Auftrag

Schneider



10. Höhenlage baulicher Anlagen (für Ferienhäuser)

- 10.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen, bezogen auf unberührtes natürliches Hanggelände, wird mit fertiger Fußbodenoberkante auf 30 cm über jeweils bergseitigem Terrain als Höchstwert festgesetzt.

Die Errichtung eines Untergeschosses ist nicht zulässig; die Bauten müssen hangseitig auf Stützen oder Pfeiler aufgesetzt werden.

Im ebenen Gelände darf die fertige Fußbodenoberkante höchstens 50 cm über das (z. Teil aufgefüllte) Gelände ragen.

11. Stellung der baulichen Anlagen (für Ferienhäuser)

- 11.1 Die Längsstreckung aller baulichen Anlagen mit Flachdach oder flachem Flügeldach ist so, wie sie in der Planurkunde festgesetzt ist, verbindlich.

Die Firstrichtung (Längsstreckung) der Nurdachbauten gegen den Hang ist zwingend festgesetzt.

12. Bauliche Gestaltung (für Ferienhäuser)

- 12.1 Die äußere Gestaltung der Ferienhäuser muß sich in das vorhandene Gesamtbild der Ferienhausanlage einfügen. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.

13. Mindestgrundstücksgrößen

- 13.1 Die Mindestgröße der Ferienhausgrundstücke beträgt 230 qm, die Mindestbreite 13,00 m und die Mindestdiefe 18,00 m.

14. Grünordnung

- 14.1 Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gemäß dem Grünordnungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, einzugrünen, spätestens aber in zwei Jahren nach Baubeginn von Einzelvorhaben.

15. Verkehrsflächen

- 15.1 Die Verkehrsflächen müssen den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung entsprechen, die Mindestbreite beträgt in jedem Falle für die Sammelwege 4,00 m, für die Zuwegung zum Campingplatz 3,00 m und für die Fußwege 1,00 m bzw. 2,00 m.

Aufgestellt:

Herrstein, den 29. Januar 1980

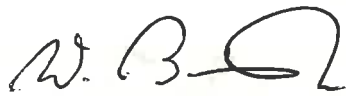
Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein
Im Auftrag:

(Schneider)

Mörschied, den 30. Januar 1980

Ortsgemeinde Mörschied

In Vertretung



1. Beigeordneter



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

7. Juli 1981 Az: 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld

In Vertretung



Leitender Kreisrechtsdirektor



107/2