

Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan "Unterm Dorf" der Ortsgemeinde Mörschied

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976
(BGB1. I S. 2256)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15. 9. 1977
(BGB1. I S. 1763)

2. Geltungsbereich

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

3. Art der baulichen Nutzung

- 3.1 Das Baugebiet wird als "Dorfgebiet" - MD - entsprechend § 5 BauNVO ausgewiesen.
- 3.2 Gemäß § 5 Absatz 2 BauNVO sind zulässig:
 - a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 - c) sonstige Wohngebäude,
 - d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
 - e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 - g) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - h) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - i) Gartenbaubetriebe,
 - j) Tankstellen.

4. Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Im Baugebiet darf bis zu zwei Vollgeschossen gebaut werden. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1	0,4	0,5
2	0,4	0,8

- 4.2 Gemäß § 17 Absatz 5 BauNVO ist für Betriebe des Beherbergungsgewerbes eine Überschreitung der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß ausnahmsweise zulässig, sofern die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

- 4.3 Welche Geschosse als Vollgeschosse anzurechnen sind, richtet sich nach den Vorschriften des § 2 Absatz 4 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), wobei als Geländeoberfläche die natürliche Oberfläche des umgebenden Geländes anzunehmen ist.

5. Bauweise

- 5.1 Es gilt offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

6. Garagen und Stellplätze

- 6.1 Die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich nach den Vorschriften der Landesbauordnung über Bauweise und ähnliche Grenzabstände. Blechgaragen sind nicht zulässig.
- 6.2 Die Zahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften. Nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit, Übersichtlichkeit und Zügigkeit des Straßenverkehrs dadurch nicht behindert werden.

7. Nebenanlagen

- 7.1 Im Baugebiet sind auch untergeordnete Anlagen oder Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 7.2 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Absatz 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasserbeseitigung) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

8. Überbaubare Grundstücksflächen

- 8.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze (blau) eingefasst. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für die Regelungen bei Garagen und Stellplätzen unter Ziffer 6 sowie für Nebenanlagen gemäß Ziffer 7.2.

9. Stellung der baulichen Anlagen

- 9.1 Die Stellung der Bauten mit der größten Länge nach der in der Planurkunde angegebenen Firstrichtung ist verbindlich. Anbauten mit anderer Firstrichtung sind zulässig.

10. Bauliche Gestaltung

- 10.1 Im Baugebiet sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 0 - 40°.
- 10.2 Flachdächer dürfen nicht mit nackter Dachpappe gedeckt sein. Sie müssen mindestens besandet oder bekiest sein. Sattel- und Walmdächer sind dunkelgetönt einzudecken.
- 10.3 Einfriedigungen dürfen straßenseitig und an der seitlichen Grundstücksgrenze bis in Höhe der vorderen Baugrenze nicht höher als 1,20 m, im übrigen nicht höher als 1,80 m sein. Als Bekrönung sind Zäune aus Draht- und Kunststoffgeflecht straßenseitig unzulässig.

11. Baugrundstücke

- 11.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m². Die Mindestbreite beträgt im Mittel 23,00 m und die Mindestdiefe 28,00 m.

12. Verkehrsflächen

- 12.1 Die Erschließungsanlagen erhalten einheitlich eine Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie beidseitigen Bürgersteig von je 1,50 m Breite. Die jetzt bestehenden Höhenlagen werden sich beim Bau der Straße verändern. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planung über die Höhenverhältnisse informieren.

13. Leitungsführung

- 13.1 Die Führung der Leitungen für Wasserversorgung und Kanalisation erfolgt in der öffentlichen Verkehrsfläche.

Aufgestellt:

Herrstein, den 25. Oktober 1979

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein

- Bauabteilung -

Im Auftrag:

(Schneider)