Bebauungsplan der Ortsgemeinde Morscheid, Teilgebiet "Kirtel"

Teil A: Planzeichnung

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Zulässige Hausformen

HUTZUNGSSSCHABLONEN

WA	II
GRZ 0.3	
o	ED

MIe	II
GRZ 0.3	
o	

Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung zu Teil A

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- MIe – Mischgebiet (eingeschränkt)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Aufstellfläche für Hausmüllsammelbehälter

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Gartenland

Planungen, Nutzungsbedingungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- z.B. K1 – Zuordnung von textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

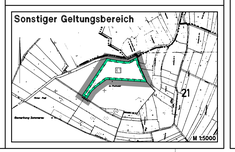
Planzeichen und Hinweise

- jeweils zulässige Hauptfirstrichtung (siehe Textfestsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Unverbindliche Plandarstellungen

- Geplante Grundstücksgrenzen
- Gelände- und Höhenaufmaß
- Gebäude und Anbauten, die anhand eines örtlichen Aufmaßes eines Vermessungsingenieurs in die Katastergrundlage aufgenommen wurden

Sonstiger Geltungsbereich



Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

A) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- **Allgemeines Wohngebiet**

1. Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
2. In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauNVO sowie nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:
   - Wohngebäude
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportlichen Zwecke
   - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Nicht zulässig sind die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nrn. 2 bis 5 BauNVO:
   - Anlagen für Verwaltungen
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen
   - nicht störende Handwerksbetriebe
   - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

- **Mischgebiet**

4. Es wird ein (eingeschränktes) Mischgebiet (MIe) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
5. In dem eingeschränkten Mischgebiet sind allgemein zulässig die folgenden Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 1 bis 5 BauNVO:
   - Wohngebäude
   - Geschäfts- und Bürogebäude
   - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   - sonstige Gewerbebetriebe
   - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Nicht zulässig sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 6 bis 8 BauNVO:
   - Gartenbaubetriebe
   - Tankstellen
   - Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

B) Maß der baulichen Nutzung/Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und durch Garagen bis zu einer GRZ von maximal 0,4 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Traufe und Firsthöhe

2.1 Oberer Meßpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.

2.2 Oberer Meßpunkt für die Firsthöhe/Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

2.3 Als unterer Meßpunkt für die Traufe und Firsthöhe/Oberkante gilt die Höhe des dem jeweiligen Gebäude nächstgelegenen Punktes der erschließenden Straßenverkehrsfläche im Endausbauzustand.

2.4 Die Traufhöhe darf 4,50 m nicht überschreiten.

2.5 Die Firsthöhe darf 9,50 m nicht überschreiten.

C) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gesamtlänge einzelner Gebäude darf bei Doppelhäusern 35 m und bei Einzelhäusern 30 m nicht überschreiten.

D) Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Abweichung von den durch Planzeichen festgesetzten Firstrichtungen ist grundsätzlich bis zu einem Winkel von 5 Grad zulässig. Sofern die Planzeichnung auf einem Baugrundstück zwei unterschiedliche Hauptfirstrichtungen vorsieht, ist wahlweise die eine oder die andere Firstrichtung als Hauptfirstrichtung einzuhalten.

E) Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

1. Zwischen Garagen und der Katastergrenze der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße der Garage ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten. Bei Garagendächern ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 3 Metern von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
2. Zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und der Katastergrenze der jeweiligen öffentlichen Erschließungsstraße des überdachten Stellplatzes ist ein Abstand von mindestens 2 Metern einzuhalten.

F) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

G) Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluß sämtlicher Grundstückszufahrten, -zuwegungen und -zugänge sowie straßenseitig angeordneter Stellflächen eines jeden Baugrundstückes an die öffentliche Verkehrsfläche darf zusammengenommen eine Breite von 6,00 Metern nicht überschreiten.

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

1. Die öffentlichen Fußwege, die Stellplätze und sonstige zu befestigende unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind grundsätzlich mit wasserdurchlässigen / teilversiegelnden Materialien anzulegen.
2. Für das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser sind auf den privaten Grundstücken Rückhalte- und Versickerungsmulden herzustellen. Pro Quadratmeter versiegelter Fläche ist ein Muldenvolumen von 50 Litern zu schaffen. (Hinweis: Zisternen und sonstige Auffangeinrichtungen ohne natürlich wirkende Grundentlastung entsprechen nicht den Anforderungen an die Rückhalte- und Versickerungsmulden).
   Die Regenrückhaltebecken/mulden sind zum Zwecke der Notentlastung an den im Straßenraum bzw. den öffentlichen Grünflächen zu verlegenden Regenwasserkanal anzuschließen.
3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Erhaltung von Bäumen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
4. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen, wobei von den festgelegten Standorten jeweils um max. 7,0 m abgewichen werden kann.
5. Entlang der Erschließungsstraßen (Planstraßen A, B, C und D) ist je angefangene 20 m lange Straßenverkehrsfläche mind. 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, und auf Dauer zu erhalten. Die gemäß Ziffer i) 1. anzupflanzenden Bäume können hierbei angerechnet werden.
6. Pro angefangene 350 m² private Baugrundstücksfläche ist ein mittelkroniger oder großkroniger Laubbaum (zu erwartende Wuchshöhe mindestens 10 m) bzw. hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Erhaltung auf dem Baugrundstück vorhandener Obstbäume kann hierbei angerechnet werden.
7. Die in der Planzeichnung festgesetzten Hecken sind mindestens dreireihig unter Verwendung heimischer Arten anzupflanzen, zu entwickeln und auf Dauer zu unterhalten. Der Abstand von Pflanzreihe zu Pflanzreihe beträgt 1 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m. Die Heckenpflanzungen haben mit einer Mischung verschiedener Arten zu erfolgen, wobei der Anteil einer einzelnen Art maximal 20 v.H. betragen darf. Nadelgehölzarten sind nicht zulässig.
8. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese" ist eine artenreiche Wiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Zusätzlich sind mindestens 8 Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

J) Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Außerhalb des Baugebietes sind folgende Maßnahmen in den sonstigen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes durchzuführen:

1. **Extensivierung von Grünland (Preßwiese)**

Auf der mit „K 1" gekennzeichneten Fläche im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Grünlandnutzung zu extensivieren und die Entwicklung der Wasserläufe und Feuchtwiesen zu fördern.

Hierzu sind die vorhandenen Wasserläufe einschließlich der angrenzenden Uferstreifen auf einer Breite von beidseitig 2 Metern sowie Feuchtwiesenstandorte vollumfänglich aus der Weidenutzung herauszunehmen und und durch Einzäunung zu schützen.

Innerhalb des Ufersteifens ist die Eigendynamik des Bachlaufes zuzulassen. Erforderlichenfalls kann die Herausbildung eines Bachbettes durch behutsame Modellierung innerhalb der durch Trittschäden stark beanspruchten Teilbereiche unterstützt werden.

Auf den Uferflächen ist die Entwicklung bachbegleitender Staudenfluren zuzulassen; entlang des größeren Bachlaufes sind vereinzelt oder in Gruppen lockere Ufergehölze aus Erlen zu pflanzen.

Der vorhandene Gehölzbestand sowie Verrnässungsbereiche sind zu erhalten.

2. **Bepflanzung der Kompensationsfläche, Flur 4, Flurstück 38**

Auf der mit „K2" bezeichneten Fläche im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Laubbäume und Gehölze heimischer Arten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölzpflanzungen haben auf mind. 20 v. H. der Fläche mit einer Mischung verschiedener Arten 1. Artenliste in Teil C „Hinweise und Empfehlungen" zu erfolgen, wobei der Anteil einer einzelnen Art am Gesamtbestand im Gehölzen max. 20 v. H. beträgt. Der Anteil an Bäumen in den Gehölzpflanzungen beträgt 10 v. H.

K) Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

1. Pflanzungen auf den öffentlichen Grünflächen sind von der Gemeinde zeitgleich mit dem Vorsatzbeginn der Erschließungsstraßen herzustellen. Pflanzungen im Straßenraum sind spätestens 1 Jahr nach dem Endausbau der Straße durchzuführen.
2. Rückhalteeinrichtungen auf den privaten Baugrundstücken sind innerhalb eines Jahres, Pflanzungen auf den Baugrundstücken innerhalb von 3 Jahren nach Bezugsfähigkeit des Gebäudes herzustellen. Im Falle der Anlage von Rückhaltemulden müssen die Schilfen vollständig eben, der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt und die Vegetationsdecke geschlossen sein.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365). i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

L) Außenwandflächen

1. Zulässig sind nur verputzte Außenwände mit Farbanstrich, Natursteinsichtmauerwerk sowie Holzhäuser als Naturstamm- oder Blockholzhäuser.
2. Fassadenverkleidungen sind ausschließlich aus Naturstein, Schiefer, unglasierten Klinkern oder Holz zulässig.

M) Dachgestaltung

1. Dachform und Dachneigung

1.1 Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich als Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

1.2 Die Dachneigung von Hauptgebäuden muß mindestens 25 ° und darf höchstens 30° betragen. Ausgenommen sind die Dächer von Garagen und baulichen Nebenanlagen (§ 5 u. § 14 Abs. 1 BauNVO), die Dächer von zulässigen Gauben und Zwerchhäusern und die Dächer von Anbauten.

2. Dacheindeckung

2.1 Als Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachziegeln und Dachpfannen sowie Schiefer in dunkler Färbung – entsprechend RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Braunrot), 8004 (Schwarzbraun), RAL 8008 (Graubraun), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) zulässig.

2.2 Für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig.

2.3 Grundsätzlich sind zulässig

3. Dachaufbauten

3.1 Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antennen etc.) die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überragen.

3.2 Dachaufbauten sind nur zulässig als Satteldachgauben und Schleppgauben, deren jeweilige Breite im einzelnen maximal 2,00 m nicht übersteigt und die mindestens 1,25 m von den Giebelseiten entfernt sind.

3.3 Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen 1/3 der Fassadenbreite des Hauptgebäudes nicht überschreiten und müssen mindestens 1,25 m von der firstabenden Giebelseite entfernt sein.

3.4 Die Dacheindeckung der Dachaufbauten ist in Farbe und Material dem Hauptdach entsprechend auszuführen.

N) Gestaltung der Außenanlagen

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Sie müssen als begrünte, lotrechtzulässige Drahtgeflecht-, Eisengitter oder Holzzäune, als Laubhecken oder Natursteinmauern bzw. als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverblendung oder verputzte Mauer ausgeführt werden.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen

2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Maße vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind durch weiche Böschungen nicht steiler als im Verhältnis von mindestens 1:1,5 auszugleichen.

2.2 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Baubereich benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

2.3 Flächenhafte Anhebungen oder Abgrabungen ganzer Grundstücke oder größerer Teile derselben sind unzulässig.

3. Stützmauern

Stützmauern sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig, um den Gebäuden zugeordnete Freiflächen und Stellplätze herzustellen. Sie sind als Natursteinmauerwerk (z.B. Buntsandstein), als Betonmauer mit entsprechender Natursteinverblendung bzw. als verputzte Mauer oder begrünt auszubilden.

O) Flächen für Stellplätze und Garagen

1. Pro Wohnung sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze nachgewiesen werden.
2. Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe, Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 04. August 1995, Ministerialblatt 1998, Seite 350) auf den Baugrundstücken herzustellen.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Zu Ziffer i) H 1 – wasserundurchlässige Flächenbefestigungen:**

Geeignet sind u.a. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteln, wassergebundene Decke, Schotterrasen u.a.

2. **Zu Ziffern i) H 2 und i) H 3 - Zustimmungspflicht:**

Die Einrichtungen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers sind zustimmungspflichtig. Sie sind durch zeichnerische und rechnerische Nachweise zu belegen und bedürfen der Genehmigung durch die Ortsgemeinde bzw. Verbandsgemeinde.

3. **Zu Ziffer i) J 1:**

Tränkmöglichkeiten für Vieh sind auch künftig weiter gegeben. Die Viehtränke findet derzeit über einen quer im Wasserlauf stehenden Trog statt, der über eine Schlauchleitung aus dem Wasserlauf gespeist wird. Durch Verlagerung dieses Troges oder durch punktuelle Tränke des Viehs an einer entsprechend naturnah befestigten Stelle im Wasserlauf kann auch künftig eine Viehtränke erfolgen. Ebenso ist die Sicherung eines Viehübergangs sowie einer Fahrerschließung für landwirtschaftliche Maschinen zwischen den Teilen des Weidelandes durch eine rauh befestigte Furt zulässig (siehe im einzelnen hierzu den landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan).

4. **Zu Ziffer i) J 2:**

Geländemodellierungen stehen den landespflegerischen Entwicklungszielen nicht entgegen.

5. **Artenlisten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Bei der Bepflanzung der (privaten) Versickerungsflächen sowie der Anlage von Heckenstrukturen und der privaten Grundstückseinfriedungen mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, zügchsrasch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden.

Für Heckenpflanzungen werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Bäume 1. Ordnung:
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Bäume 2. Ordnung:
Birke (*Betula pendula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*), Zitterpappel (*Populus tremula*), lokale Apfel- und Birnensorten.

Sträucher:
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Ohrweide (*Salix aurita*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), div. Wildrosen (*Rosa sp.*).

6. **Artenliste zur Bepflanzung des Straßenraumes**

Für die Bepflanzung im Straßenraum werden folgende Arten vorgeschlagen:
Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*).

Pflanzqualität 3xv, St. – Umf. 16/18

7. **Schutz des Oberbodens**

Der Oberboden von Flächen, die durch Baumaßnahmen verändert werden, ist gem. DIN 18300 und DIN 18915 zu behandeln und möglichst vor Ort einer Wiederverwendung zuzuführen.

8. **Schutz vorhandener Gehölze**

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erwartende Gehölzbestände gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

9. **Nachbarrechtsgesetz**

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

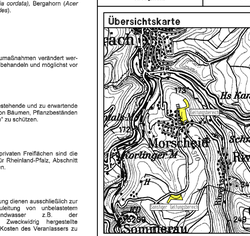
10. **Schmutzwasserentsorgung**

Die Einrichtungen zur Schmutzwasserableitung dienen ausschließlich zur Aufnahme von Schmutzwasser. Die Zuleitung von unbelastetem Oberflächenwasser und/oder Grundwasser z.B. der Baugrubenentwässerung ist unzulässig. Zwecks/vorlig hergestellte Einleitungen und Fehlanschlüsse sind auf Kosten des Veranlassers zu beseitigen.

11. **Gewinnung von Erdwärme**

Für die Nutzung von Erdwärme ist eine nicht wassergefährdende oder zumindest der Wassergefährdungsklasse 1 entsprechende Wärmeträgerflüssigkeit zu verwenden. Die Bohrungen sind im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abzudichten. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Übersichtskarte



Bebauungsplan der Ortsgemeinde Morscheid Teilgebiet "Kirtel"

Ifd.Nr.	002.1
	9593
Maßstab	1:500
	10.10.2001

SATZUNGSAUSFERTIGUNG

GRUNDKONTROLLNETZ ANLAGE

KARLHEINZ FISCHER
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstraße 71 a
54317 Morbach
Telefon (06533) 1 89 0
Telefax (06533) 1 89 89

Bearbeitung des Plan-Textes