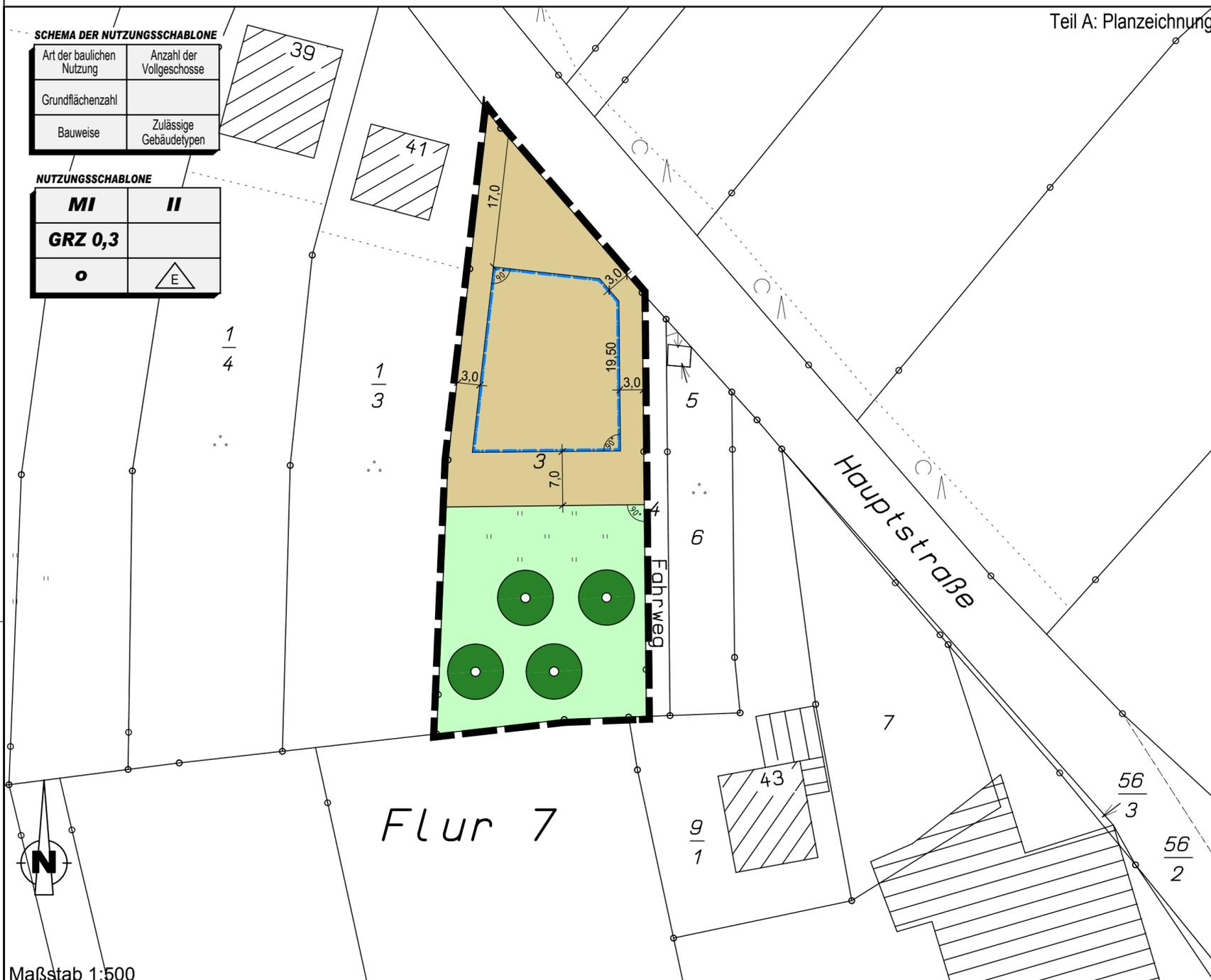


# Gemeinde Morscheid - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, Teilfläche "Hauptstraße" (Flur 7, Flurstück 3)



### Planzeichenerklärung

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

**MI** Mischgebiet

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

z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o Offene Bauweise  
△ nur Einzelhäuser zulässig  
— Baugrenze

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

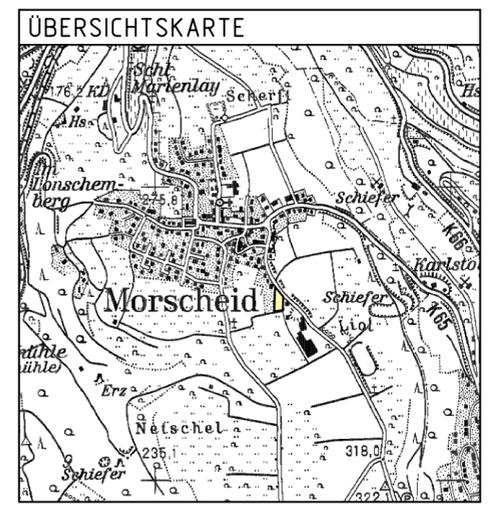
Private Grünfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungsänderung



Rechtsgrundlagen zur Satzung

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 464/479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Flächennutzungsplans (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 581), sowie die Anlage zur PlanZV 90
- Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LVerord) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 - (GVBl. 2004 S.54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand: ...) übereinstimmen. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung.

Trier, den \_\_\_\_\_  
Vermessungs- und Katasteramt Trier

**AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Satzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Satzung werden bekundet.

Trier, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat Morscheid hat am 20.04.2010 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde am 30.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat Morscheid hat am 17.06.2010 die Satzung gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 34 BauGB beschlossen, nachdem den betroffenen Bürgern mit Bekanntmachung vom 30.04.2010 und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.05.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 34 (6) BauGB auf die Dauer eines Monats gegeben wurde.

Morscheid, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

Der Beschluß der Satzung ist am 02.07.2010 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß die Satzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Untere Kirchstraße, 54320 Waldraich, von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung

**IN KRAFT**

Morscheid, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung der vom 23. 09 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)**

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

1. **Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen:**

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.  
Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.

Der untere Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der erschließenden Straßeneinfahrt (Endausbauzustand), gemessen auf der Grenzlinie zwischen Straße und Grundstück in Wandmitte der straßenseitigen Gebäudewand.

2. Die Traufhöhe beträgt 6,50 m als Höchstmaß

3. Die Firsthöhe beträgt 10,00 m als Höchstmaß.

**B) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

i.V.m.

**FESTSETZUNGEN ZUR ERHALTUNG UND ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Innerhalb der privaten Grünfläche sind gem. zeichnerischer Festlegung mind. 4 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung oder Obst-Hochstämme zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb von max. 2 Jahren zu ersetzen. Die Standorte können bei Bedarf um max. 2 m angepasst werden. Die zu verwendenden Arten sind der Artenliste unter „Hinweise und Empfehlungen“ zu entnehmen.
- Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.
- Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine mind. 280 m<sup>2</sup> große Teilfläche nur extensiv zu nutzen (z.B. Extensiv-Grünland ohne Düngung oder geschlossene Gehölzpflanzung).
- Die festgesetzten Pflanzungen müssen spätestens 2 Jahre nach Einzug ins Gebäude vollständig durchgeführt sein.
- Die Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen sind nur in einer teilversiegelten Ausführung (Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen u. Vergleichbares) zulässig.

**II. Örtliche Bauvorschriften**  
entsprechend § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358), i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

**C) DACHGESTALTUNG**

Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich als Zeltdach mit einer Neigung von mindestens 10° und höchstens 30° zu errichten.

**Teil C: Hinweise und Empfehlungen**

- Baugrundbeschaffenheit / Gründungen / Abdichtung gegen Sickerwasser**

Es wird empfohlen, Untersuchungen zur Standsicherheit der Baugrube, zur Baugrundbeschaffenheit und zu den erforderlichen Gründungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten. Im Plangebiet kann in tieferen Bodenschichten Grund- oder Stauwasser bzw. Hang- oder Sickerwasser auftreten. Bei Errichtung von Kellern ist ggf. eine Sicherung gegen drückendes Wasser erforderlich (vgl. DIN 18195).

- Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten**

Bei Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken über die festgesetzten Pflanzgebote hinaus sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere die folgenden Arten vorgeschlagen:

**BÄUME 1. ORDNUNG:**  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Buche (*Fagus sylvatica*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Walnuss (*Juglans regia*)

**BÄUME 2. ORDNUNG:**  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)  
Wildbirne (*Pyrus pyrastris*)  
Mehlbirne (*Sorbus aria*)  
sowie regionaltypische Apfel- und Birnensorten

**STRÄUCHER:**  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Blüten-Hartriegel (*Cornus mas*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)  
div. Wildrosen (*Rosa sp.*)

**Pflanzgrößen:**  
Hochstamm, StU mind. 16/18  
Heister, 2-3xv, mind. 200-250  
Ostbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10  
Sträucher: 2-3 xv, > 60/100

<sup>1</sup> Vorbeugungsmaßnahmen gegen Eichensplintkäfer erforderlich

- Grenzabstände für Pflanzen**

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

- 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.