



B. Plan Morsell II

Nr. 8, 1. Änderung

M - 1:1000

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		VORHANDENE STRASSEN UND WEGE
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN		GEPLANTE STRASSEN UND WEGE
	AUFZUHEBEBENDE FLURSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)		ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHE
	GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)		PRIVATE FREIFLÄCHE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	VORHANDENE STRASSENABGRENZUNGSLINIEN		FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULGRUNDSTÜCK
	GEPLANTE STRASSENABGRENZUNGSLINIEN		VORHANDENE GEBÄUDE
	BAULINIEN		VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
	BAUGRENZEN		BEBAUUNGSVORSCHLAG
			OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ALLE ENTLANG DER L 579 GELEGENE GRUNDSTÜCKE SIND BIS ZU 0,70m HÖHE ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER FAHRBAHN LÜCKENLOS OHNE TÜR UND TOR EINZUFRIEDIGEN. AUSGENOMMEN SIND DIE GRUNDSTÜCKE DIE VON DER L 579 HER ERSCHLOSSEN SIND.

INNERHALB DER 40,00m ZONE ENTLANG DER L 579 IST KEINERLEI TAGES- ODER LICHTWERBUNG ZULÄSSIG.

AUSSERHALB DER DURCH BAULINIEN UND BAUGRENZEN FESTGELEITEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1982 IN VERBINDUNG MIT § 23 ABS. 5 D.G.L.V. (WIE GARAGEN ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND WIRTSCHAFTS- TEILE EINER KLEINSIEDLUNG, ETC.) NICHT GESTATTET.

WA-Gebieten
IN ALLEN BAUZONEN SIND STALLGEBÄUDE NICHT ZUGELASSEN. IM KLEINSIEDLUNGS- GEBIET SIND WIRTSCHAFTSRÄUME IN VERBINDUNG MIT GARAGEN STATTHAFT.

- VORGESCHRIEBENE BAUWEISE ALLGEMEINES WOHNGEBIET, EINGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG 18-35°, DREMPEL 0,50m AUSBAU DES DACHRAUMES MÖGLICH, WENN DIE IN § 2 ZIFFER 5 DER BAU O. NW. ENTHALTENE FESTSETZUNG ZUR ANRECHNUNG EINES WEITEREN VOLLGESCHOSSES NICHT ERREICHT WIRD. GRZ = 0,4 GFZ = 0,4
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET, EINGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG 40-52°. SONST WIE UNTER WA 1a GRZ = 0,4 GFZ = 0,4
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET ZWEIGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG 20-30° OHNE DREMPEL AUSBAU DES DACHRAUMES MÖGLICH, WENN DIE IN § 2 ZIFFER 5 DER BAU O. NW. ENTHALTENE FESTSETZUNG ZUR ANRECHNUNG EINES WEITEREN VOLLGESCHOSSES NICHT ERREICHT WIRD. GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- KLEINSIEDLUNGS- GEBIET ZWEIVOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DACHNEIGUNG 0-30° GRZ = 0,2 GEZ = 0,3 BEI DER WAHL VON FLACHDÄCHER SIND DIE BAUKÖRPER DURCH HÖHENABSTUEGUNGEN AUßERZULASSEN. VON DER VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSZAHL UND DACHNEIGUNG KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN ES SICH UM GEBÄUDEGRUPPEN VON MINDESTENS 3 EINHEITEN ODER UM EINZEL- VORHABEN IM ANSCHLUSS AN SOLCHE GRUPPEN HANDELT. ALS HÖCHSTGRENZE SIND ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG. DIE AUSNAHMEN BEDÜRFEIN DER ZUSTIMMUNG DER GEMEINDE UND DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE GEMÄSS DER § 31 ABS 1 DES B. BAU G. UND § 17 DER BAU N.V. DIESE REGELUNG GILT FÜR ALLE BAUZONEN.

6. werden

Punkt 5: Änderung des Bebauungsplanes Morsell II nach § 13 BBauG. In Übereinstimmung mit dem Vorschlag des Planungsausschusses soll der Bebauungsplan Morsell II geändert werden. Die für den Gemeinbedarf (Schulgelände) vorgesehene Fläche erfährt eine Nutzungsänderung, da dieses Grundstück nicht mehr als Schulgelände benötigt wird und nunmehr im Einverständnis mit dem Grundstückseigentümer zur Bebauung mit Wohnhäusern freigegeben werden soll.

a) Die Gemeindevertretung beschloß einstimmig, den Bebauungsplan Morsell II dahingehend gemäß § 2 Abs. 7 BBauG. zu ändern, daß die für den Gemeinbedarf vorgesehene Fläche nunmehr als Baugelände für die Errichtung von Wohnhäusern ausgewiesen wird.

b) Diese Planänderung wird gemäß § 13 (1) BBauG. im vereinfachten Verfahren vorgenommen und ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich, da die Änderungen die Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind. Dieser Ratsbeschluß erfolgte einstimmig.

