

GEMEINDE MORSBACH

BEBAUUNGSPLAN Nr. 9

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, 1b, 3, 10 und (2) in Verbindung mit der 1. DVO. § 4 zum BBauG und dem § 14 und dem § 103 der Bau ONW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die zu einer öffentlichen Verkehrsfläche liegende Baugrenze muß mit der geplanten Bebauung zu mindestens 40% angebaut werden.
2. Die eingetragenen Firstrichtungen der Satteldachgebäude und die Dachneigungen sind verbindlich.
3. Die Sockelhöhen sollen hangseitig max. 0,30 m betragen.
4. Die Traufhöhen über Sockel dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m und je weiteres Geschöß je 3,00 m nicht überschreiten.
5. DREMPEL sind ~~nicht zulässig~~ nur ausnahmsweise zulässig.
6. Doppelhäuser und aneinandergebaute Häuser müssen in der Gestaltung einander angepasst werden.
7. Nebengebäude sind bis in einer Tiefe von 15,00 m hinter der Baugrenze zulässig. Sie sind als erdgeschossige Bauten mit Dachneigungen von 0 bis 3° auszubilden. Eine Bebauung der Nachbargrenze ist nur gestattet, wenn sichergestellt ist, daß der Nachbar in gleicher Form, Material, Höhe und Tiefe anbaut.
8. Zur Bestimmung der Geschößflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
9. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,50 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.

Hat die Baugrenze einen geringeren Abstand als 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie, so ist sie für die Garagen nicht anzuwenden. Kellergaragen sind unzulässig; soweit ihre Zufahrten keine Einschnitte in den Vorgärten erfordern, können sie zugelassen werden.

10. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und mit Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Die Abgrenzung zur Straße kann durch Kantensteine, Hecken und Mauern bis max. 0,40 m über fertigem Straßenniveau erfolgen. Maschendrahtzäune dürfen nur hinter der Baugrenze bis zu einer Höhe von 1,20 m verwendet werden.