

# Satzung

## über die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Feriensondergebiet Harfenmühle“ der Ortsgemeinde Mörschied

Gemäß Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Mörschied vom 29.04.99 wird aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) i. V. mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) folgende Satzung erlassen:

### § 1

#### Beschreibung der Bebauungsplanänderungen

1. Die nachfolgend beschriebenen Änderungen des Bebauungsplanes „Feriensondergebiet Harfenmühle“ gelten nur für den Teilbereich „SO-Ferienhausgebiet“
2. Die Bebauungsplanurkunde in der Fassung der 5. Änderung wird wie folgt geändert:
  - Im nördlichen Teil des Ferienhausgebietes (Hangbereich) wird eine Neueinteilung der Baugrundstücke vorgenommen und das Wegesystem zur Erschließung der Ferienhausgrundstücke wird ergänzt bzw. geändert.
  - In einem Teilbereich wird eine geschlossene Bauweise für eine Reihenhausbauung mit maximal 8 Ferienwohnungen zugelassen.
  - Die Baugrenzen werden geändert und neu festgesetzt.
  - Die Firstrichtung wird zum Teil ebenfalls geändert.
  - Bei den Ferienhäusern in Hanglage ist eine Teilunterkellerung zulässig.
  - Im Bereich des Fischbaches (Asbaches) wird das natürliche Überschwemmungsgebiet festgesetzt.
3. Die textlichen Festsetzungen in der Fassung der 5. Änderung werden wie folgt geändert:

#### **Ziffer A 1.2.1**

wird dahingehend geändert, dass bei Einzelhäusern mit 1 Ferienwohnung **65 m<sup>2</sup>** und bei Häusern mit 2 Ferienwohnungen **120 m<sup>2</sup>** Grundfläche zulässig sind.

#### **Ziffer A 1.2.4**

wird insofern geändert, als eine Teilunterkellerung bei den Ferienhäusern in Hanglage zulässig ist. Bei einer Teilunterkellerung darf die Geschoßfläche im Kellergeschoß und Erdgeschoß **95 m<sup>2</sup>** nicht überschreiten.

#### **Ziffer A 1.2.5**

Der Satz „Die Bauten müssen hangseitig auf Stützen oder Pfeiler aufgesetzt werden“ entfällt.

### **Ziffer A 2.1**

wird wie folgt ergänzt:

In dem in der Planurkunde näher gekennzeichneten Bereich ist geschlossene Bauweise mit Reihenhausbauweise festgesetzt.

### **Ziffer A 5.1**

Hier wird folgender Halbsatz angefügt:

„ , im Bereich der Reihenhausbauweise auf 8 Wohnungen.“

### **Ziffer A 9.2**

Hier wird folgender Satz hinzugefügt:

„Vorrangig ist der bestehende Baumbestand mit Ausnahme vorhandener Koniferen zu erhalten.“

### **Ziffer A 9.3 a**

wird mit folgendem Text neu hinzugefügt:

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen des Ferienhausgebietes sind für die zusätzliche Versiegelung 5 Bäume I. Ordnung gemäß Pflanzliste Ziffer 9.4 zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Bauausführung folgenden Pflanzperiode anzulegen. Die Pflanzung ist ordnungsgemäß zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzungen, die bei der 1. Anpflanzung nicht anwachsen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

### **Ziffer B 1.1**

wird wie folgt geändert:

Die äußere Gestaltung der Ferienhäuser muss sich in das vorhandene Gesamtbild der Ferienhausanlage einfügen und landschaftsverträglich erfolgen. Zur Fassadengestaltung sollen bevorzugt Holz, Natursteine oder Putz verwendet werden. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.

### **Ziffer B 1.3**

wird um folgenden Halbsatz ergänzt:

„ , Reihenhäuser sind ebenfalls seitlich versetzt anzuordnen, und zwar mindestens um 3 m Differenz.“

### **Ziffer B 1.4**

wird um folgenden Satz ergänzt:

„Die Dacheindeckung hat in einem schieferfarbenen Farbton zu erfolgen.“

Die planungsrechtlichen Festsetzungen unter A werden um die Ziffer 11 „**Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**“ ergänzt und es erfolgt folgende Festsetzung:

### **Ziffer A 11.1**

Im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind die Flächen von jeder Bebauung oder Geländeaufhöhung freizuhalten. Bei dem geplanten Fußweg über das Gewässer ist der Hochwasserabfluss bei der Bemessung entsprechend zu berücksichtigen.

**§ 2**  
**Bestandteil der Satzung**

Die Planurkunde zur 6. Änderung ist Bestandteil der Satzung. Außerdem ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung und damit die 6. Bebauungsplanänderung werden mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

**Wichtiger Hinweis:**

Gemäß Angaben des Bergamtes Koblenz ist in diesem Gemarkungsteil der Ortsgemeinde Mörschied ehemals Dachschieferbergbau betrieben worden. Negative Auswirkungen des ehemaligen Dachschieferbergbaues (Bodensetzungen) lassen sich daher nicht ausschließen. Der jeweilige Bauherr ist verpflichtet, sich vor Baubeginn über die Bodenverhältnisse zu informieren. Sofern bei den bevorstehenden Erdarbeiten Anzeichen des ehemaligen Bergbaues (Hohlräume) zu erkennen sind, sind das Bergamt Rheinland-Pfalz, Koblenz bzw. die Ortsgemeinde Mörschied zu informieren.

**Ausfertigung:**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Mörschied, den 10.05.99

Ortsgemeinde Mörschied

  
Ortsbürgermeister



Für die Richtigkeit  
Herrstein, den 4. Mai 1999  
Verbandsgemeindeverwaltung  
i. A.

