

Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan "Feriensondergebiet Harfenmühle" der Gemeinde Mörschied

- - -

1. Geltungsbereichsgrenze

Das Sondergebiet liegt im Außenbereich der Gemarkung Mörschied, etwa 3 km westnordwestlich des Ortsausganges der Ortslage, 750 m westlich der Pflegeanstalt Asbacher-Hütte, nicht weiter als 1 km südsüdwestlich der Ortslage der Gemeinde Asbach entfernt, in unmittelbarem Anschluß an die Südgrenze der Gemarkung dieser Gemeinde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feriensondergebiet Harfenmühle" deckt sich im wesentlichen mit dem Südhang des Schulheisenberges südlich entlang der L 179, der steil zum Fischbach hin abfällt; das Gebiet wird von der L 160 her erschlossen, hat hohen Erholungswert und bietet Ruhe und äußerste anziehende Natur zu der unmittelbaren und weiteren Umgebung.

Es umfaßt von der Flur 2 die Parzellen

467/100, 416/106, 418/110, 468/105, 438/107, 434/111, 435/114, 475/115, 417/109, 439/107, 414/90, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 318/76, 319/76, 320/76, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75.

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft:

Sie beginnt an der Südostecke der Parzelle 434/111, verläuft entlang der Südgrenze der Parzellen 435/114 und 475/115, verläuft weiter in nördlicher Richtung entlang der Ostgrenze der Parzelle 475/115 und fährt nun in östlicher, dann westlicher Richtung entlang der Grenze der Parzelle 467/100 bis zur westlichen Ecke dieser Parzelle. Sie begleitet nun die Südgrenze der Wegeparzelle 92 bis ca. 37 m vor deren Südwestecke, durchtrennt die Parzelle 438/107, und geht weiter in westlicher Richtung entlang der Nordgrenze der Parzelle 439/107 bis zu deren nordwestlichen Ecke. Nun fährt sie weiter entlang der Westgrenze der Parzelle 439/107 in südlicher Richtung, winkelt nach Westen ab und geht entlang der Nordgrenze der Parzellen 77, 320/76, 319/76, 318/76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, fährt entlang der Westgrenze der Parzelle 68, um dann nach Osten abzuwinkeln. Sie verläuft dabei entlang der Südgrenze der Parzellen 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 318/76, 320/76, 319/76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 414/90, 417/109, 418/110 und 434/111, bis sie auf die Südostecke der Parzelle 434/111 auftrifft und damit zum Ausgangspunkt zurückgekommen ist.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist in der Planurkunde dick schwarz gestrichelt eingetragen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Sondergebiet wird - in Anlehnung an die Nutzung gemäß § 10 BauNVO - ein Ferienhausgebiet mit in offener Bauweise errichteten, nichtdem dauernden Wohnen dienenden, eingeschossigen, nicht unterkellerten Ferienhäusern.

Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,2, die Geschoßflächenzahl höchstens 0,2 betragen, jedoch darf die überbaute Fläche einer baulichen Anlage die Fläche von 60 Quadratmetern - gemessen innerhalb der Außenseiten der Außenwände - nicht übersteigen; die Fläche der überdachten oder nicht überdachten auskragenden oder auf Stützen ruhenden Balkonflächen darf das Flächenmaß von ~~22,0~~ Quadratmetern nicht übersteigen.

12,0 gem. § 28.2.74

Jede Unterkellerung ist unzulässig.

3. Garagen, Stellflächen

Garagen als Nebenanlagen für einzelne Ferienhäuser des eigentlichen Ferienhausbereiches sind unzulässig, ~~da für Personenkraftfahrzeuge eigens Stellflächen festgesetzt sind. Auf diesen Flächen allein ist die Errichtung von Garagen zulässig (§ 12 BauNVO).~~ *gestr. § 28.2.74 gem. Aufg.*

4. Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO - z. B. Feuerungsanlagen, Planschbecken - sind unter der Voraussetzung zulässig, daß sie dem engbegrenzten Nutzungszweck des Sondergebietes nicht widersprechen.

5. Bauweise

Es gilt offene Bauweise mit einem Mindestabstand von 5 m von jeder seitlichen Grenze.

Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern. Die ~~erholungs-~~
~~wertmindernde~~ Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen ist unzulässig.

6. Baulinie, Baugrenze

Alle Bauvorhaben müssen auf der Baulinie (rot) und innerhalb der Baugrenzen (blau) errichtet werden; Nebenanlagen im Sinne der Festsetzung Ziff. 4 können bei Einhaltung eines seith. Mindestabstand von 3 m im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden (Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG).

7. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen - bezogen auf unberührtes, natürliches Hanggelände - wird mit fertiger Fußbodenoberkante, auf 30 cm über jeweils bergseitigem Terrain als Höchstwert festgesetzt. *Die Errichtung eines Untergeschosses ist nicht zulässig; die Bauten müssen hangseitig auf Stützen oder Pfeiler aufgesetzt werden.*
gez. fe 28.2.74 Gen.-Aufg.

8. Stellung der baulichen Anlagen

Die Längsstreckung aller baulichen Anlagen mit Flachdach oder flachem Flügeldach ist so, wie sie in der Planurkunde festgesetzt ist, parallel zu den Höhenlinien des Südhanges - also etwa West/Ost verlaufend - verbindlich.

Die Firstrichtung (Längsstreckung) der Nurdachbauten, gegen den Hang, ist zwingend festgesetzt.

9. Mindestgrundstücksgröße

Die kleinste Teilparzelle hat einen Flächeninhalt von ~~100~~ **550** Quadratmetern.
gez. fe 28.2.74

10. Grünordnung

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ^{gemäß} dem Grünplan, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wieder einzugrünen, spätestens aber in zwei Jahren nach Baubeginn von Einzelvorhaben.

11. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen müssen den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung entsprechen, die Mindestbreite beträgt in jedem Falle für die Sammelwege 4 m, für die Zuwegung zum Campingplatz 3 m und für die Fußwege 1 bzw. 2 m.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom
21.1.1974 Rz: 63/610-13

Landratsamt Birkenfeld
Im Auftrag:

(S) gez. Dryander
Oberbaurat

Für die Richtigkeit

Herrstein, den 3.7.74

Verbandsgemeindeverwaltung

