

# Gemeinde Hausten-Morswiesen

## Bebauungsplan

### „Über der Kapelle“

Gemarkung Hausten Flur 2 tlw. u. 3 tlw.

Maßstab 1:500



Ausfertigung der Bebauungsplanung  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus:  
- dem Entwurf der Planzeichnung  
- den textlichen Festsetzungen  
sowie der Begründung  
wird hiermit ausgefertigt.  
Hausten, den 08.12.93  
Stegemann  
Verbandsleiter

Öffentliche Bekanntmachung  
Die Genehmigung der Kreisverwaltung vom 06.02.80 ist erneut nach Ausfertigung der Bebauungsplanung gemäß § 12 BauGB am 10.12.93 öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der TVV Mayen-Koblenz, Hermann eingesehen werden kann.  
Hausten, den 11.12.93  
Stegemann  
Verbandsleiter

Zeichenerklärung			
	Grenze des Planungsgebietes	WA	Allgemeines Wohngebiet
	Flurstücksgrenze	II	max. 2 Geschosse : Erdgeschoss 1 Obergeschoss
	Vorgeschlagene verbindl. Grundstücksgrenze	I IK	max. 2 Geschosse : Erdgeschoss 1 Untergeschoß im gelände- bedingt freistehenden Keller
	Verkehrsfäche mit Straßenbegrenzungslinie	GRZ	Grundflächenzahl
	Vorgeschriebene Firstrichtung	GFZ	Geschoßflächenzahl
	Baugrenze		Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	Grenze unterschiedlicher Nutzung		Geplante Trafo-Station
	Bestehende Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude		Kapelle
	Überbaubare Fläche	56/2	Flurstücksnummer
	Private Grünfläche		Straßenprofil

#### Textliche Festsetzungen

- Baugebiet**  
Allgemeines Wohngebiet
- Bauweise und Geschößzahl**  
Für das gesamte Planungsgebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die höchstzulässige Geschößzahl beträgt II. Bei der II K-geschossigen Bauweise ist das zweite Geschöß nur im geländebedingt freistehenden Keller zulässig. Das Kellergeschoss darf nicht mehr als 2,80 m über die Geländeoberfläche hinausragen und ist in der Außensicht als Wohngeschoss zu gestalten.
- Deckgestaltung, Dachneigung**  
Es sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Dampel und Dachgauben sind nicht zulässig. Die Dachneigung beträgt 20 - 30°. Die Deckendeckung darf nicht in hellfarbenen und großflächigen Material ausgeführt werden.
- Firstrichtung**  
Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt.
- Stellung der Garagen und Nebenanlagen**  
Garagen sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Flächen mit einem Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Von dieser Festsetzung ist folgende Ausnahme im Sinne des § 31 (1) BBAuG möglich:  
Der Mindestabstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m kann bis auf 3,00 m verkürzt werden, wenn ungünstige Geländebedingungen die Einhaltung der Norm unverhältnismäßig erschweren. In diesen Fällen kann eine festgesetzte Baugrenze überschritten werden.  
Bedingt durch die Hanglage können Garagen teilweise zweigeschossig in Erscheinung treten, wobei die Außensicht wie das Wohngebäude zu gestalten ist. Sie können in dieser Form auch ohne Zustimmung des Nachbarn auf der Grenze errichtet werden.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf in Gebäudemitte max. 0,4 m über der Strassenoberkante liegen. Wegen der Hanglage wird bei den bergseitig der Planstrasse zu errichtenden Gebäuden die Höhenlage der Baukörper im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde gemäß § 21 Landesbauordnung von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzt.
- Einfriedungen, Vorgärten, Bepflanzungen**  
Als Einfriedung der Baugrundstücke werden lebende Hecken oder Zäune empfohlen. Sie darf entlang öffentlicher Wege 1,20 m nicht überschreiten. Vorgärten dürfen im gesamten Planungsgebiet nicht als Nutzgärten verwendet werden.  
Im Bereich der Strasseneinfriedungen darf die Einfriedungs- und Bepflanzungshöhe - in einem Winkelbereich von 10 m, die Grundstückseite gemessen - 0,75 m nicht überschreiten. Notwendige Abflüchungen im Strassenbereich sind in einem Winkel von 45° anzulegen, zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Bauplatzgröße**  
Bei der Bodenordnung ist eine Grundstückgröße von mind. 500 m<sup>2</sup> anzustreben. Die strassenseitige Grundstücksbreite muß mind. 20 m und die mittlere Grundstückstiefe mind. 25 m betragen.



<p>Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.</p> <p>Katasteramt Mayen, den 16.11.1978</p> <p>Dienstsiegel</p>	<p>Der Ortsgemeinderat hat am <u>1.6.76</u> gem. § 2 (1) BBAuG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) BBAuG in der Zeit vom <u>09.4.78</u> bis <u>09.5.79</u>... zu jedermanns Einsicht offengelegt.</p> <p>Die Träger öffentlicher Angelegenheiten wurden gem. § 2 (5) BBAuG in der Zeit vom <u>13.2.78</u> bis <u>24.3.78</u> bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes beteiligt.</p> <p>Ortsbürgermeister Rausch</p>	<p>Die Unterrichtung der Bürger über den Bebauungsplanentwurf erfolgte gem. Art. 3, § 1 des Gesetzes zur Änderung des BBAuG von 18.08.76 (8681 I S. 2315).</p> <p>Der Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) BBAuG in der Zeit vom <u>09.4.78</u> bis <u>09.5.79</u>... zu jedermanns Einsicht offengelegt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurde am <u>30.3.79</u> mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Ortsbürgermeister Rausch</p>	<p>Der Ortsgemeinderat hat am <u>12.9.79</u> den Bebauungsplan gem. § 16 BBAuG als Satzung beschlossen. Bestandteile dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.</p> <p>Beschlossen</p> <p>Hausten, den 13.9.79</p> <p>Ortsbürgermeister Rausch</p>	<p>Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBAuG durch Verfügung vom <u>08.02.1980</u> der Bezirksregierung/Kreisverwaltung Az.: <u>642-13</u>... genehmigt!</p> <p>Gehört zum Genehmigungsbescheid vom <u>08. Feb 1980</u></p> <p>Kreisverwaltung Mayen-Koblenz</p> <p>Dienstsiegel</p> <p>Ortsbürgermeister Rausch</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom <u>6.2.1980</u> Az.: <u>6.10-12</u>... ist am <u>10.12.1980</u> gem. § 12 BBAuG öffentlich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>Rechtsverbindlich</p> <p>Hausten, den <u>29. Febr. 1980</u></p> <p>Ortsbürgermeister Rausch</p>
--	---	---	--	--	--