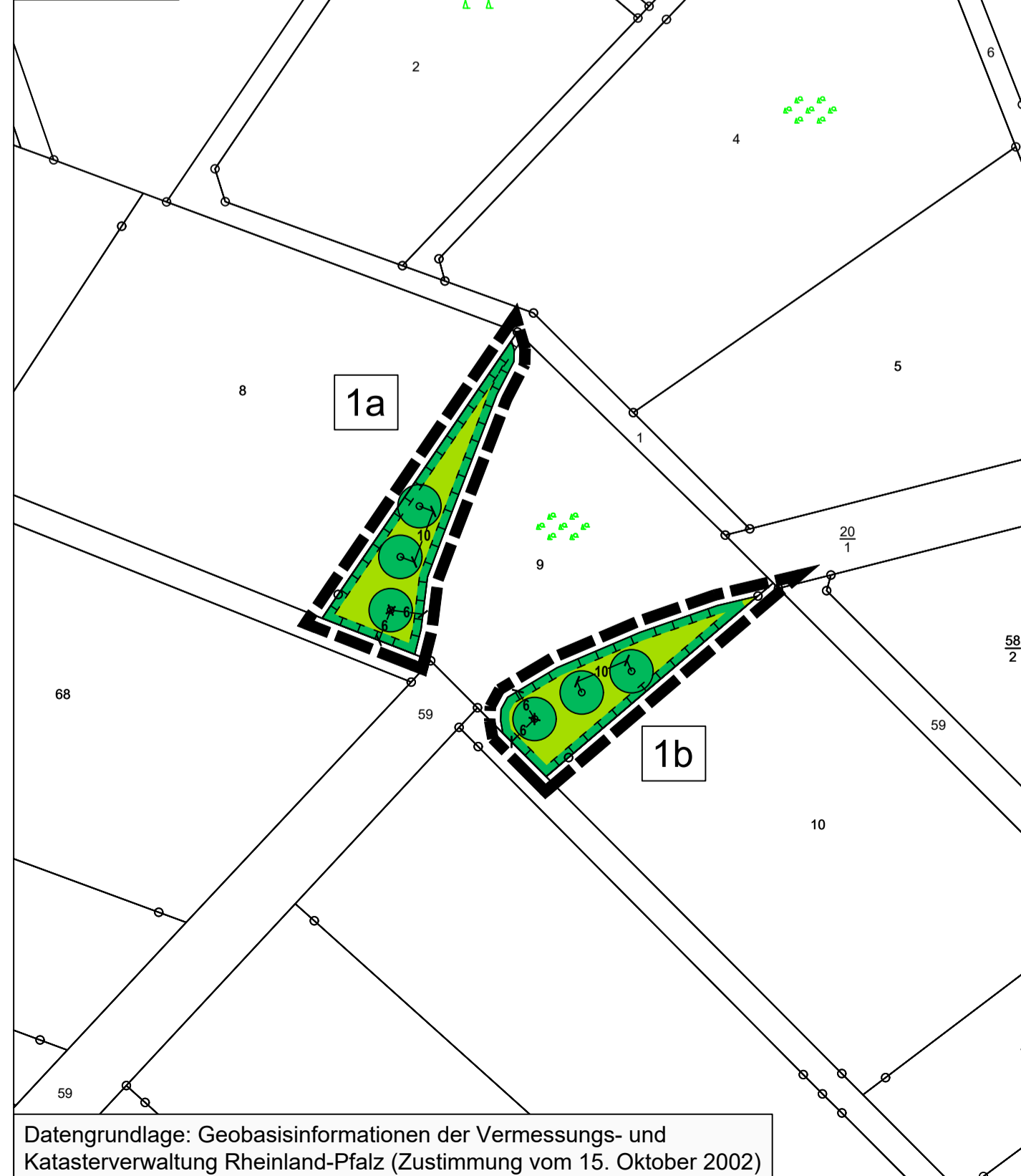


Plangebiet u. Maßnahme 2  
1:1.000



Maßnahme 1  
1:1.000



Maßnahme 3  
1:1.000

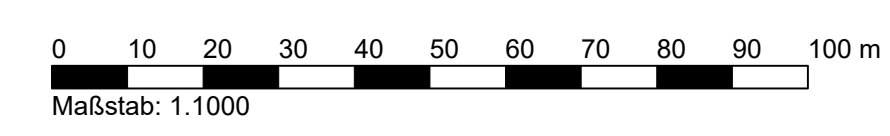


Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Signaturen und Nummerierungen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)
  - 0,6 2.1. Geschosflächenzahl
  - 0,3 2.5. Grundflächenzahl
  - II 2.7. Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o 3.1. Offene Bauweise
  - △ 3.1.4 nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg
7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Flächen für die Elektrizität
9. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche, hier: Trennungsrün
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Extensivierung von Grünland
    - Entsiegelung von Gebäudeflächen
  - 13.2. Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
    - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
  - 15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 BauGB)
    - Aufschüttung
    - Abgrabung
  - 15.10. Höhenlage bei Festsetzungen, hier: Oberkante Straße (§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Flurstücksgrenze
    - Flurstücknummer
    - Regenrückhaltebecken
16. Weitere Planzeichen ohne Rechtsbindung
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- Ausgleichsmaßnahmen
- 1a Extensivierung von Grünland und Anpflanzung von 3 Laubbäumen; Gemarkung Obermörsbach, Flur 2, Flurstück 9 teilw.
  - 1b Einbuchung in das Ökokonto: Extensivierung von Grünland und Anpflanzung von 3 Laubbäumen; Gemarkung Obermörsbach, Flur 2, Flurstück 9 teilw.
  - 2 Entsiegelung der Gebäudeflächen, Extensivierung von Grünland und Anpflanzung von 9 Obstbäumen; Gemarkung Obermörsbach, Flur 2, Flurstück 385
  - 3 Extensivierung von Grünland und Anpflanzung von 22 Obstbäumen; Gemarkung Niedermörsbach, Flur 23, Flurstücke 17/3, 26/2 und 27



**VERFAHRENSVERMERKE**

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Verfahrensschritte werden wie folgt angegeben:

---

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_ öffentlich bekanntgemacht.  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_

---

**2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am \_\_\_\_\_ vom Gemeinderat gebilligt. Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_

---

**3. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_

---

**4. AUSFERTIGUNG**  
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_

---

**5. INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Ortsbürgermeister \_\_\_\_\_



## Bebauungsplan "Auf der Bitze / Vor den Haden"

Ortsgemeinde Mörzbach  
Verbandsgemeinde Hachenburg

Maßstab	1:1.000
Blattgröße	841 x 594 mm (A1)
<b>VERFAHRENSSTAND / ÄNDERUNGEN:</b>	
Vorentwurf	14.02.2018
§3(1) / §4(1) BauGB	17.11.2020
§3(2) / §4(2) BauGB	29.05.2024
§10(1) BauGB	

Hauptstraße 27 in 56414 Dreikirchen  
Telefon: 06435 / 5090 - 0  
E-Mail: info@ru-plan.de