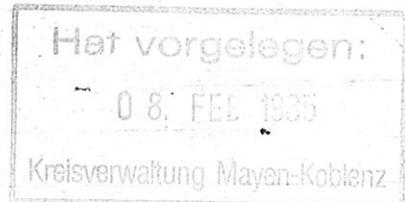


S a t z u n güber den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Futterpesch"
der Ortsgemeinde M ü n k

vom

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770), der §§ 1 Abs. 1 und 3, 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 123 der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.7.1982 (GVBl. S. 264) hat der Ortsgemeinderat von Münk am 22. Nov. 1984 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Futterpesch" als Satzung wie folgt beschlossen.

§ 1Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Im Futterpesch" der Ortsgemeinde Münk umfaßt die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Münk:

In Flur 2: Die Flurstücke Nr. 107, 108, 109, 110, 111, 112, 134/1 (teilweise), 134/2, 139 (teilweise), 113 (teilweise).

In Flur 4: Die Flurstücke Nr. 58/2 (teilweise), 16 (teilweise), 17 (teilweise), 18 (teilweise).

Das Gelände, für das der Bebauungsplan gilt, ist in der Planurkunde durch eine gestrichelte schwarze Linie umgrenzt.

§ 2

Bestandteile

Bestandteile dieser Satzung sind:

Die zeichnerische Bebauungsplanurkunde (M. 1 : 500) und die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan, Höhenplan und Querprofile als Anlage

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BBauG eine Begründung beigelegt.

§ 3

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG in der derzeit gültigen Fassung mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

Münk, den 22. Nov. 1984

Ortsgemeinde M ü n k



(B o u h s)
Ortsbürgermeister

Bouhs

Genehmigt!

Gehört zum Genehmigungs-
bescheid vom **13. Feb. 1985**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz



Keip
(Keip)

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus:

- dem Satzungstext
- der Planzeichnung
- den textlichen Festsetzungen
- ~~einen Höhenplan~~
- ~~Querprofile als Anlage~~

sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Münk, den 23.11.96



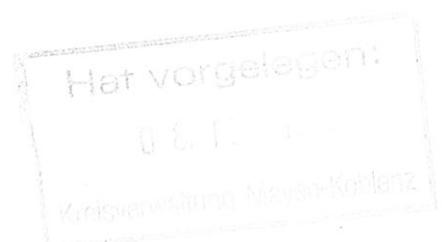
Born
Ortsbürgermeister



1.3. Feb. 1997

T e x t

zur Neuaufstellung des
Bebauungsplanes "Im Futterpesch"
Ortsgemeinde Münk
Verbandsgemeinde Mayen-Land
Kreis Mayen-Koblenz



Aufgestellt gemäß §§ 1 (3), 2 (1), 8, 9 und 10 des Bundesbau
gesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 und
der Änderung gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung
von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben
im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) der Baunutzungs-
verordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 und § 123 (5) der
Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl.
S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung
der LBauO vom 20.07.1982 (GVBl. S. 264)

Der Bebauungsplan (Satzung) für das Teilgebiet "Im Futterpesch" Gemarkung Münk besteht aus:

- a) Planurkunde
- b) Text zum Bebauungsplan
- c) ein Blatt Querprofile
- d) ein Höhenplan

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG beigelegt.

1. Baugebiet

Entsprechend der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken wird für das Plangebiet Mischgebiet (MI) festgelegt.

2. Übertragung vom Plan in die Wirklichkeit

Maße und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich, soweit es sich um folgende Eintragungen handelt:

Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen.

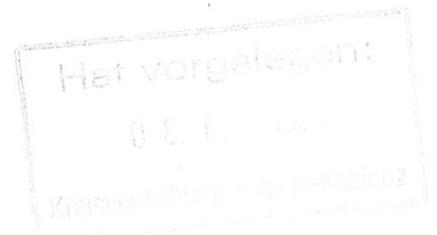
3. Bauweise, Geschoßzahlen, Dachausbau und Dachneigung

Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise, mit der Einschränkung, daß grundsätzlich nur Einzelhäuser zulässig sind.

Es ist eine max. 2-geschossige Bebauung mit folgenden Varianten (Beispiele) möglich:

- a) Eingeschossig:

Ein Geschoß im aufgehenden Mauerwerk, Dachneigung 20-40°, Drempe! max. 0,25 m, keine Dachgaube.



b) Zweigeschossig:

Unter- und Erdgeschoß, Dachneigung 20-30⁰, Drempe! max. 0,25 m
Dachgauben in Form von Einzel- oder durchlaufenden Gauben
sind nicht zulässig.

Bei dieser Variante handelt es sich um einen geländebedingten
Ausnahmefall, wo das Keller- bzw. Untergeschoß so weit über
die Geländeoberfläche hinausragt, daß es auf die Zahl der zu-
lässigen Vollgeschosse anzurechnen ist. Beim Ausbau dieses
Geschosses zu Wohnzwecken sind die bauordnungsrechtlichen Vor-
schriften zu beachten.

c) Zweigeschossig:

Erd- und Obergeschoß, Dachneigung 20-30⁰, Drempe! max. 0,25 m,
keine Dachgauben.

d) Zweigeschossig:

Erd- und Dachgeschoß, Dachneigung 32-45⁰, Drempe! max. 0,75 m,
Dachgauben bis 2/3 der Firstlänge zulässig.

4. Stellung der Garagen

Garagen sind grundsätzlich innerhalb der ausgewiesenen überbau-
baren Flächen zu errichten. Sie können auch im Kellergeschoß
untergebracht werden. Von diesen Festsetzungen sind folgende
Ausnahmen im Sinne des § 31 (1) BBauG möglich:

a) Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen
eines Grundstückes errichtet werden, wenn

1. diese zur Errichtung der für die zulässige bauliche Nutzung
des Grundstückes erforderliche Garagenzahl nicht ausreicht,
2. Form und Größe des Grundstückes eine solche Sonderregelung
- und Wahrung der bauordnungs- und nachbarrechtlichen
Belange - zuläßt.

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage ist
ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten, und zwar auch dann,
wenn der Abstand der Baugrenze geringer festgesetzt ist.
Dadurch sollen auf den Grundstücken zusätzliche Stellplätze
für den ruhenden Verkehr geschaffen werden.

5. Höhenlage der Gebäude

Auf Grund der schwierigen Handlage des Plangebietes wird den Antragstellern empfohlen, ihre Bauunterlagen vor der formellen Einreichung mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

6. Dachform

Es sind nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdächer zugelassen. Bei Garagen sind auch Flachdächer zugelassen.

7. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung kann mit Schiefer, dunklem Kunstschiefer oder dunklen Dachpfannen erfolgen, kleinformatige Wellplatten (z.B. Berliner Welle) sind zugelassen.

8. Firstrichtung

Bei den südöstlich der Planstraße A liegenden Grundstücken ist die Firstrichtung in der Planurkunde verbindlich festgelegt. Bei den übrigen Grundstücken ist die Firstrichtung freigestellt, es wird jedoch empfohlen, die Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen.

9. Einfriedigung und Vorgärten

Erforderlich werdende Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind in einem Winkel von max. 45° anzulegen. Entlang der Straßengrenze sind die Böschungen durch ein Mäuerchen von max. 0,50 m Höhe abzufangen, damit Verunreinigungen des Straßenraumes durch Erdreich vermieden werden.

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Gesamthöhe vor der Baugrenze darf 1,20 m nicht übersteigen, Sockel aus Mauerwerk oder Beton sind bis max. 0,50 m über Terrain zulässig. Erwünscht sind Einfriedungen aus lebenden Hecken. An Straßeneinmündungen darf die Einfriedungshöhe - in einem Winkelbereich von 10,00 m, die Grundstücksseite gemessen - 0,75 m nicht übersteigen.

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis max. 1,00 m Höhe und Einfriedungen bis max. 1,20 m Höhe gestattet.

10. Abgrabungen, Aufschüttungen und Errichtung von Stützmauern im Straßenbereich

Durch den Straßenausbau erforderlich werdende Abgrabungen, Aufschüttungen oder Stützmauern sind von den Anliegern innerhalb ihrer Grundstücke zu dulden. Die davon betroffenen Flächen verbleiben im Eigentum der Anlieger.

11. Bepflanzung und Sichtdreiecke

Die nicht überschaubaren Flächen, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge sowie der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sind als Grünflächen oder Rasenflächen gärtnerisch anzulegen, mit einheimischen Bäumen und Gehölzen angemessen zu bepflanzen und zu pflegen. An Straßeneinmündungen darf die Bepflanzungshöhe - in einem Winkelbereich von 10,00 m, die Grundstücksseite gemessen - 0,75 m nicht übersteigen.

12. Bodenfunde

Nach dem Denkmalschutz- und Pflegegesetz sind vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde, soweit sie bei Ausschachtungsarbeiten zutage treten, dem Landesamt für Denkmalpflege Rheinland-Pfalz, Abteilung Bodendenkmalpflege Außenstelle Koblenz - anzuzeigen.

Ortsgemeinde Münk

Ortsbürgermeister

Bowls

Genehmigt!

Gehört zum Genehmigungsbescheid vom 13. Feb. 1985

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz



K
(Keip)

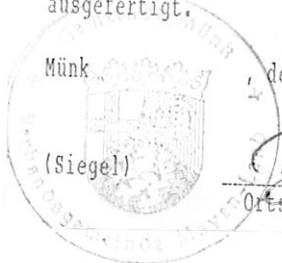
48A
Ausfertigung der Bebauungsplansatzung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus:

- ~~dem Satzungstext~~
- ~~der Planzeichnung~~
- den textlichen Festsetzungen
- ~~einem Höhenplan~~
- ~~Querprofile als Anlage~~

sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Münk., den 23.11.93



(Siegel)

Berthold
Ortsbürgermeister

13. Feb. 1994

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

"Im Futterpesch"

Ortsgemeinde: M ü n k
Verbandsgemeinde Mayen-Land
Landkreis Mayen-Koblenz

Aufgestellt:

Gemäß § 9 (8) BBauG vom 18.08.1976 und
der Änderung gemäß Artikel I des Geset-
zes zur Beschleunigung von Verfahren im
Städtebaurecht vom 06.07.1979.

Hat vorgelegen:

0 8. FEB 1985

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

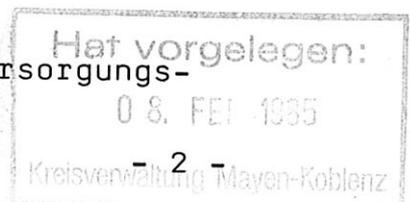
Der Ortsgemeinderat von Münk hat beschlossen, das im Nordosten an die Ortslage angrenzende Gebiet als Mischgebiet (MI) auszuweisen. Durch diese Maßnahme soll den zahlreich vorliegenden Bauwünschen - vor allem aus der Ortsgemeinde selbst - Rechnung getragen werden. Die Gemeinde beabsichtigt, in Übereinstimmung mit der Kreisverwaltung, die im Plangebiet gelegenen Grundstücke käuflich zu erwerben, um zu vermeiden, daß Bauplätze zu Spekulationszwecken oder als Reserve zurückgehalten werden. Im Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde Mayen-Land, zur Zeit ist das Anhörverfahren gem. § 2 (5) Bundesbaugesetz im Gange, ist das Plangebiet als gemischte Baufläche (M) eingetragen. Die Ausweisung als Mischgebiet erfolgt mit Rücksicht auf die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe.

Dringende Gründe erfordern die Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) Bundesbaugesetz vor der Planreife des Flächennutzungsplanes. Dringende Gründe sind die vorliegenden Bauwünsche und der Sanierungsbedarf durch Abgang überalteter Wohnungseinheiten. Außerdem ist für die zwischenzeitlich im Südosten des Plangebietes entstandene Splittersiedlung eine städtebauliche Ordnung erforderlich. Der Planentwurf sichert somit auch die verkehrliche Erschließung für diese Splittersiedlung. Die Gemeinde macht von dem im Landesentwicklungsprogramm verankerten Anspruch jeder Gemeinde auf Eigenentwicklung Gebrauch. Die geringe, über den Eigenbedarf hinausgehende Ausweisung des Mischgebietes ist durch die vorhandenen Geländebeziehungen und aus Gründen der Wirtschaftlichkeit erforderlich. Die Erweiterung der Bebauung befindet sich im Einklang mit der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes.

In etwa 50,00 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich ein Kinderspielplatz, so daß eine zusätzlich Fläche für einen Spielplatz nicht erforderlich ist.

Eine Kläranlage ist nicht vorhanden. Es ist beabsichtigt, die Abwässer dem geplanten Abwasserzweckverband "Elztal" mit Standort Kläranlage Monreal zuzuführen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserversorgungszweckverband "Maifeld-Eifel" mit Sitz in Mayen.



Der Anschluß an Energie ist ohne Schwierigkeit durchführbar. Von der Gemeinde werden zur Zeit Verhandlungen über den Kauf der im Plangebiet gelegenen Grundstück geführt, so daß ein förmliches Umlegungsverfahren nicht erforderlich sein wird.

Der 10 v.H. Anteil des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes der Gemeinde wird mit ca. 38.000,00 DM veranschlagt. Die Erschließungskosten werden von der Gemeinde vorfinanziert.

Ortsgemeinde Münk

(B o u h s)

Ortsbürgermeister

Bohls

