



## 2. Änderung des Bebauungsplanes "Thomasfeld" der Ortsgemeinde Mörlen

### 1. Begründung:

Der Bebauungsplan "Thomasfeld" der Ortsgemeinde Mörlen ist seit 17.08.1978 rechtskräftig. Bereits große Teile des Gebietes sind inzwischen bebaut.

Im Gemarkungsteil "Ober der roten Erde" grenzt das Baugebiet unmittelbar an die Gemarkung Neunkhausen an. Um die hier vorhandenen Grundstücke abschließend zu ordnen und darüber hinaus die Bebauung durch einen Grünzug zur Nachbargemarkung hin abzuschirmen, hat der Ortsgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Entlang der Gemarkungsgrenze werden deshalb Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Bundesbaugesetz festgelegt.

Darüber hinaus wünscht der Ortsgemeinderat künftig, sofern von den Bauherrn gewollt, daß auch Gebäude mit Flachdächern errichtet werden dürfen. Die Mindestdachneigung bei geneigten Dächern wird auf 15° festgesetzt und auf die Festlegung einer maximalen Dachneigung verzichtet. Außerdem soll die Regelung für Drempel entfallen.

### 2. Festsetzungen:

- a) Ziffer 3 der Textfestsetzungen zum Bebauungsplan erhält folgende Fassung:  
"Zulässig sind: Sattel-, Walm- und Flachdächer.  
Pulldächer sind nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.  
Die Mindestdachneigung bei Sattel- und Walmdächern muß 15° betragen.  
Bei Walmdächern ist der Walm steiler zu errichten als die Dachneigung. In der Regel soll die Firstlänge des Walmdaches 3/5 der Gesamtlänge nicht unterschreiten."
- b) Die übrigen Änderungen ergeben sich aus dem Deckblatt zur Planurkunde.
- c) Alle anderen Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Aufgestellt:

Kreisverwaltung  
des Westerwaldkreises  
in Montabaur  
- Kreisplanungsstelle -



genehmigt  
gehört zum Bescheid  
6 A / 60 - 6 10 - 13  
vom 4. NOV. 1986

bitte wenden