

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SEESBACH

FÜR DAS TEILGEBIET
 LOCHWIESE

FLUR 8 M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1973
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG

E. J. Müller
 BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BUNDESBAUGESETZES AM 2.7.1973
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 DER BÜRGERMEISTER:

Z. J. Müller

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
 MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
 IN DER ZEIT VOM 30.4.1973 BIS EINSCHL. 1.6.1973
 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
 DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
 GEHÖRT ZUSAMMENFÜHRUNG VOM 11.10.1973

Landratsamt
 Landratsamt Bad Kreuznach
 im Auftrag:
B. J. Müller
 Regierungsrat

TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
 (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
 Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
 Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden, der Traufhöhe - Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 35,0 qm überbauter Grundstücksfläche bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. Untergeschoßfußboden - wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Boden zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
 Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 Für die eingeschossigen Gebäude wird eine max. Dachneigung von 38° festgesetzt, der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
 Für die zweigeschossigen Gebäude ist eine Dachneigung von 15° - 35° zulässig; der Ausbau eines Kniestockes ist hier untersagt.
 Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
 Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
 Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen, als Material ist ausschließlich Holz zulässig bei einer evtl. massiven Sockelhöhe von max. 0,30 m.

Zeichenerklärung

- | | |
|--|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Öffentliche Verkehrsflächen |
| - - - Straßenbegrenzungslinien | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Straßennittellinien | — Allgemeines Wohngebiet |
| — Baugrenzen | — MI Mischgebiet |
| - - - Bürgersteige | ○ Offene Bauweise |
| - - - Grenze des räuml. Geltungsbereiches | II Zahl der Vollgeschosse max |
| - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | ● Trafostation |
| — Kinderspielplatz | ↔ Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung) |
| — Immissionsschutzpflanzung | △ Nur Einzelhäuser zul. |

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt. Der Bebauungsplan tritt rückwirkend in Kraft.

Seesbach, 17.2.2011

Ulrich
 Ulrich, Ortsbürgermeisterin

