

Bebauungsplan für das Teilgebiet in den Distrikten " Am Sauwasem -
Zwischen den Wellen - Auf der Rotwiese - Auf der
Schildwiese - Ober der kurzen Gasse " im Norden der
Ortslage Seibersbach,
gem. § 9 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

T e x t zur Ergänzung des Bebauungsplanes

Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet (W A) gem. §/4 der Bau-
nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des
§ 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

B a u w e i s e :

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seit-
liche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen.

Stellung der Gebäude zur Baulinie:

~~Die im Bebauungsplan (Blatt 2) nicht parallel zur Baulinie vorgesehe-
nen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit
der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der Baulinie er-
richtet werden.~~

Überholt
durch Änderung

G a r a g e n :

~~Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie er-
richtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht
in Anspruch genommen werden.~~

vom 12.09.08

~~Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,00 m, von
der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben.~~

Nebenanlagen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne
des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Garagen können je-
doch als Ausnahme zugelassen werden (siehe Ausnahmen).

Fristrichtung und Geschößzahl der Gebäude:

Die Fristrichtung und höchstzulässige Geschößzahl der Gebäude ist in
der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzt. Bei
eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kel-
lergeschoß) als Wohngeschoß ausgebildet werden.

gem. § 31(1) BBauG. in Verbindung mit § 17(5) BauNVO

Dachneigung und Dacheindeckung der Gebäude:

bei einstöckigen Gebäuden zwischen 40° und 50° ,
bei zweistöckigen Gebäuden zwischen 20° und 30° .

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen,
- ~~b) des Vortretens von Gebäuden vor die Baulinie in geringfügigem Ausmaß (höchstens 1.00 m)~~
- ~~c) des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baulinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,~~
- d) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5.00 m von der Straßengrenze festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßengrenze muß jedoch mindestens 5.0 m betragen.
- e) der Verringerung der Geschößzahl,
- f) der Verringerung der Dachneigung,
- g) der Verringerung des Grenzabstandes mindestens 3.0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4.0 m Grenzabstandes nicht möglich ist. → unzulässig.

Seibersbach, den 13.2.1964

Der Bürgermeister:



Silberwagel

G e n e h m i g t !

Gehört zur Verfügung vom
2. Dez. 1964 - 42 - 433 - 09

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrag:
gez. S t e i n

Regierungsbaurat

F. d. R. d. A.

Bad Kreuznach, 8. Jan. 1965

Landratsamt Kreuznach
Kreisbauamt

I.A.

[Handwritten signature]

Kreisoberinspektor

(Siegel)