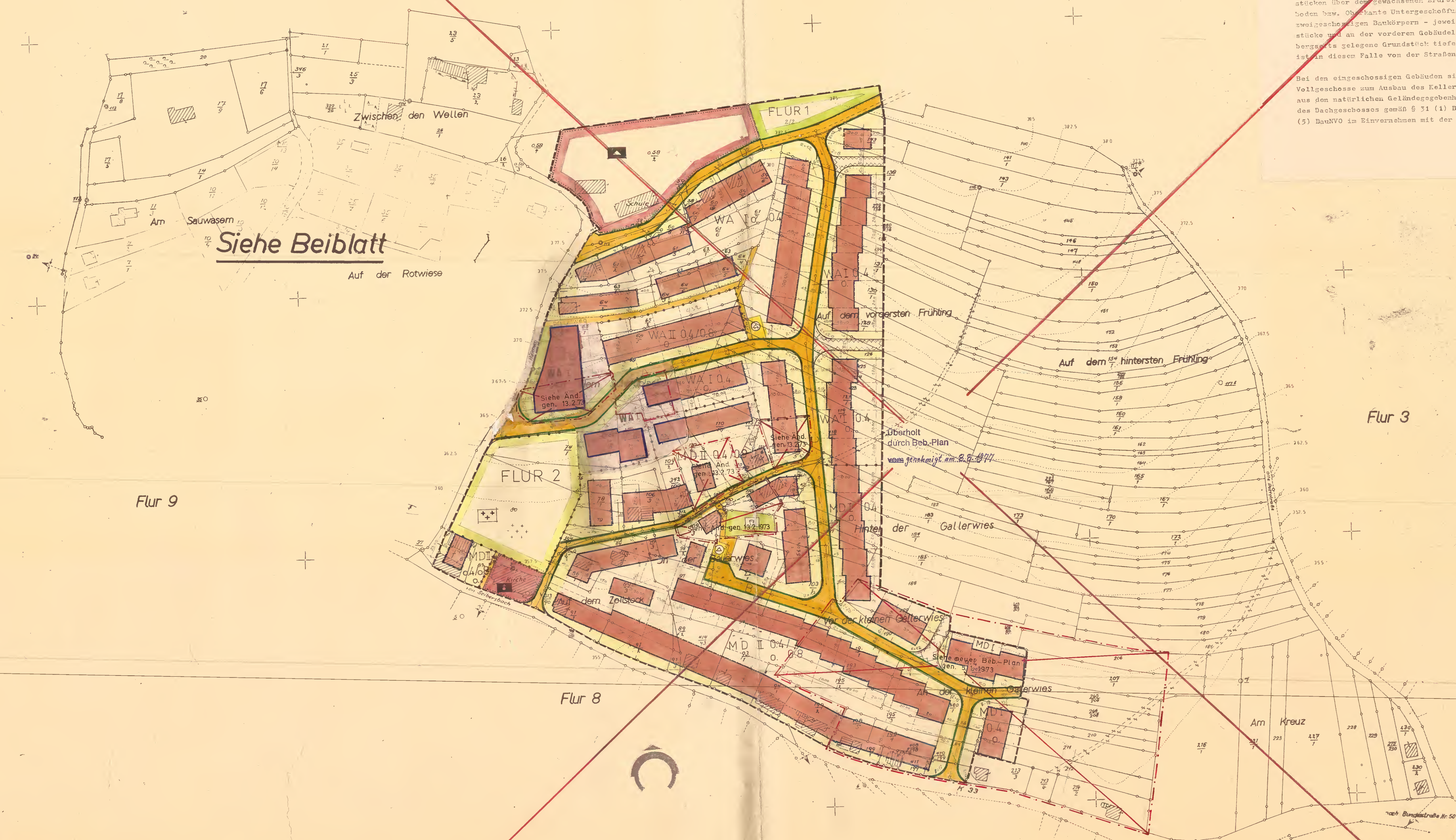


2.0

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung:
  - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO - WA -
  - Dorfgebiet nach § 5 BauNVO - MD -
- 2. Maß der baulichen Nutzung:
  - 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I und II
  - 2.2 Grundflächenzahl GRZ = 0,4
  - 2.3 Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
- 3. Bauweise, Baugrenzen:
  - 3.1 offene Bauweise = O
  - 3.4 Baugrenze =
- 4. Bauliche Anlagen und Errichtung für den Gemeinbedarf:
  - Schule
  - Kirche
- 5. Verkehrsflächen:
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen:
  - Trafostation
  - Hauptwasserleitung
- 7. Grünflächen:
  - Friedhof
  - Spielplatz
- 8. Flächen für die Forstwirtschaft:
- 9. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke:
- 10. Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung:
- 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:
- 12. Firstrichtung: ←
- 13. Höhenlinien
- 14. Neue Grundstücksgrenzen (nachrichtlich)
- 15. Kartierung
- 16. Flurgrenzen



Siehe Beiblatt

Zur Vervielfältigung für den Eigenbedarf freigegeben  
Katasteramt  
1.7.

**Änderung!**  
Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschosshöhe und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Flurkarte angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit 0,50 bis 0,70 festgesetzt. Diese Höhe ist den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenoberkante Erdgeschosshöhen-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdschicht-Oberkante Erdgeschosshöhen bzw. Oberkante Untergeschosshöhen bei den talwärts gelegenen Grundstücken - jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln. Wird das bergwärts gelegene Grundstück tiefer als die Straße (Flurkarte), so ist in diesen Fällen von der Straßenoberkante auszugehen.

Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses, sowie sich dies aus dem natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) und des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBAuG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

BEBAUUNGSPLAN "GALLWIESE" im Maßstab 1:1.250

In der Gemeinde Seibersbach Flur 1 und Flur 2 nach den §§ 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 20.6.1962 und den Durchführungsverordnungen des Bundesbaugesetzes für das Land Rheinland-Pfalz.

**TEXT**

**Art der baulichen Nutzung:**  
Das Teilgebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung und als Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

**Maß der baulichen Nutzung:**  
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

1. Geschossflächenzahl
2. Grundflächenzahl
3. Zahl der Vollgeschosse

**Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen:**  
Die Geschosshöhe und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Flurkarte angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschosshöhen wird mit 0,50 bis 0,70 über der neuen Straßenoberkante festgesetzt.

Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses, sowie sich dies aus dem natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) und des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBAuG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:**  
Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

**Einstellplätze und Garagen:**  
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrssicherheit mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; die in der Flurkarte farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt.

**Vorgartengestaltung:**  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 2,00 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien, von dessen Scheitelpunkt her, von sich behaltender Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m Straßenoberkante unzulässig.

**Einfriedigung:**  
Als Vorgarteneinfriedigung sind Holzriegelzäune oder Jägerzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

**Dachneigung:**  
Die Dachneigung bei den eingeschossigen Gebäuden darf max. 30° und bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von 0,73 m zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

**Nebenanlagen:**  
Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die nicht überbaubaren farblich dargestellten Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhäuschen und Bänke. Anlagen bis zu einer Größe von 5,00 qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farblich dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m.

Der Gemeinderat hat am 19. März 1970 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesem Bebauungsplanentwurf und seiner öffentlichen Auslegung zugestimmt.

Seibersbach, den 18.3.1970  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 6 (6) des BBAuG vom 23.6.70 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.3.1970 bis 18.4.1970 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Seibersbach, den 28.3.1970  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Gemeinderat hat am 17.7.1970 nach § 10 des BBAuG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Seibersbach, den 28.8.1970  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bebauungsplan wird zugestimmt:  
Der Verbandsbürgermeister als Ortspolizeibehörde:  
Stromberg, den 31.8.1970  
Der Verbandsbürgermeister: *[Signature]*

Planung und Gestaltung:  
BERND MEYER ARCHITEKT  
6531 Gudendorf, Tel. 0671/33913

Für die Übereinstimmung mit der Original-Urkunde!  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Stromberg / Hunsrück  
1. Dez. 1971  
*[Signature]*

Genehmigt!  
Genehmigt für Verfügung vom 8.11.71, 12:14/10-029/1971  
Landratsamt  
2. Ad Kreuznach  
i.H. Farzina  
Regierungsrat.

Koordinat Nullpunkt: Abgezeichnet im April 1937  
Geprüft: *[Signature]* Erste Ergänzung geprüft: *[Signature]* 18.7.35.  
Zweite Ergänzung geprüft: *[Signature]* 27.5.41.

RECHTSVERBINDLICH durch Bekanntmachung vom 27.11.1971