

UNTERLAGE ENTSPRICH DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER VERORDNUNG VOM 19.11.1975

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS DEN 26.4.1972

BERND MEUTHEN ARCHITEKT
Guldental, Tel. 0671-33113

(LS) gez. Jürgens
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 3.5.72 BIS 2.6.72 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 22.4.1972 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

1971 und 2.2.1972 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 3.5.72 BIS 2.6.72 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 22.4.1972 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

(LS) gez. Jürgens
BÜRGERMEISTER

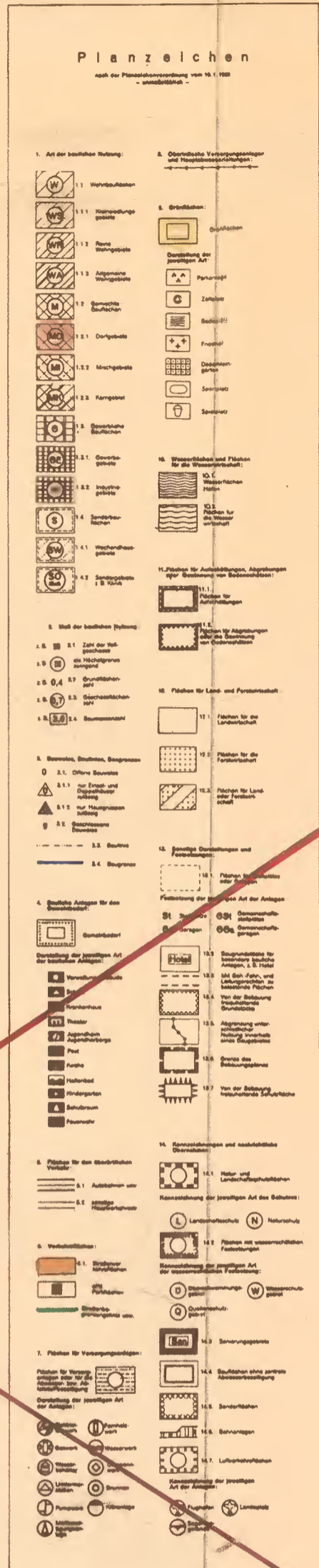
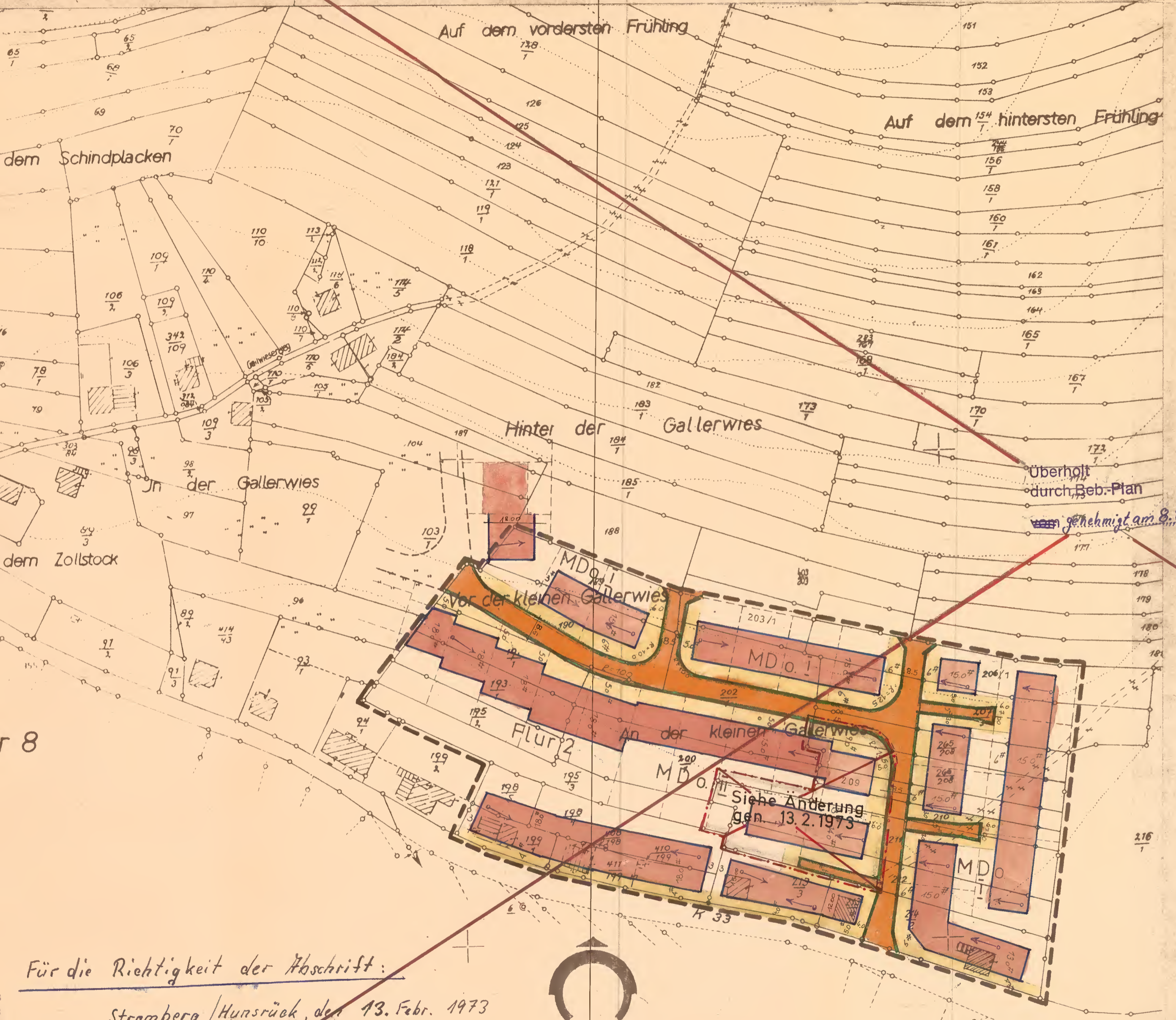
MEINDE HAT NACH §10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS ENTSCHIEDEN AM 29.6.1972

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 BBAUG MIT VERFUGUNG VOM 5.1.1973 GENEHMIGT WORDEN

Bad Kreuznach, den 5.1.1973
Landratsamt Bad Kreuznach
Im Auftrag:
gez. Belitz
Regierungsrat z. H.

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 BBAUG SIND AM 10.2.1973 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. Amtsblatt Nr. 6/1973

Verbandsgemeindeverwaltung
Stromberg/Hunsrück
Im Auftrag: Kaufmann
Verbandsgemeindeamtmann



BAULEITPLANUNG
BEBAUUNGSPLAN
(SATZUNG)
für das Teilgebiet
„In der kleinen Gallerwies“
GEMEINDE SEIBERSBACH

GEMEINDE Seibersbach
(LS) gez. Jürgens
BÜRGERMEISTER

GESEHEN:
DEN
gez. Bogerts
VERBANDBÜRGERMEISTER

2.1

BEBAUUNGSPLAN „In der kleinen Gallerwies“
im maszstab 1:1.250

in der Gemeinde Seibersbach Flur 2 nach den §§ 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und den Durchführungsvorordnungen des Bundesbaugesetzes für das Land Rheinland-Pfalz.

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. Geschosflächenzahl
2. Grundflächenzahl
3. Zahl der Vollgeschosse

Geschoszahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Geschoszahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit 0,30 - 0,80 m über der neuen Straßenkante festgesetzt. Diese Höhe ist zu messen, bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der Straßenkante und an der Mitte der Baugrundstücke, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich.

Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses, sowie sich dies aus den 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, mindestens Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßengrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßengrenzungslinie errichtet werden; die in der Planurkunde 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 Straßengrenzungslinie 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 12,00 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßengrenzungslinien, von dessen Schnittpunkt her, von sichbehindernder Beplanung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m Straßenniveau unzulässig.

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

Dachneigung:
Die Dachneigung bei den zweigeschossigen Gebäuden darf max. 30° und bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von 0,75 m zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Nebenanlagen:
Im Dorfgebiet 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 Gartenhauspavillons und ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,00 qm Grundfläche sowie Schwimmbädern auf den nicht farblich dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m.

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Stromberg/Hunsrück, den 13. Febr. 1973
Verbandsgemeindeverwaltung Stromberg
Im Auftrag: Kaufmann
Verbandsgemeindeamtmann

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 10.2.1973