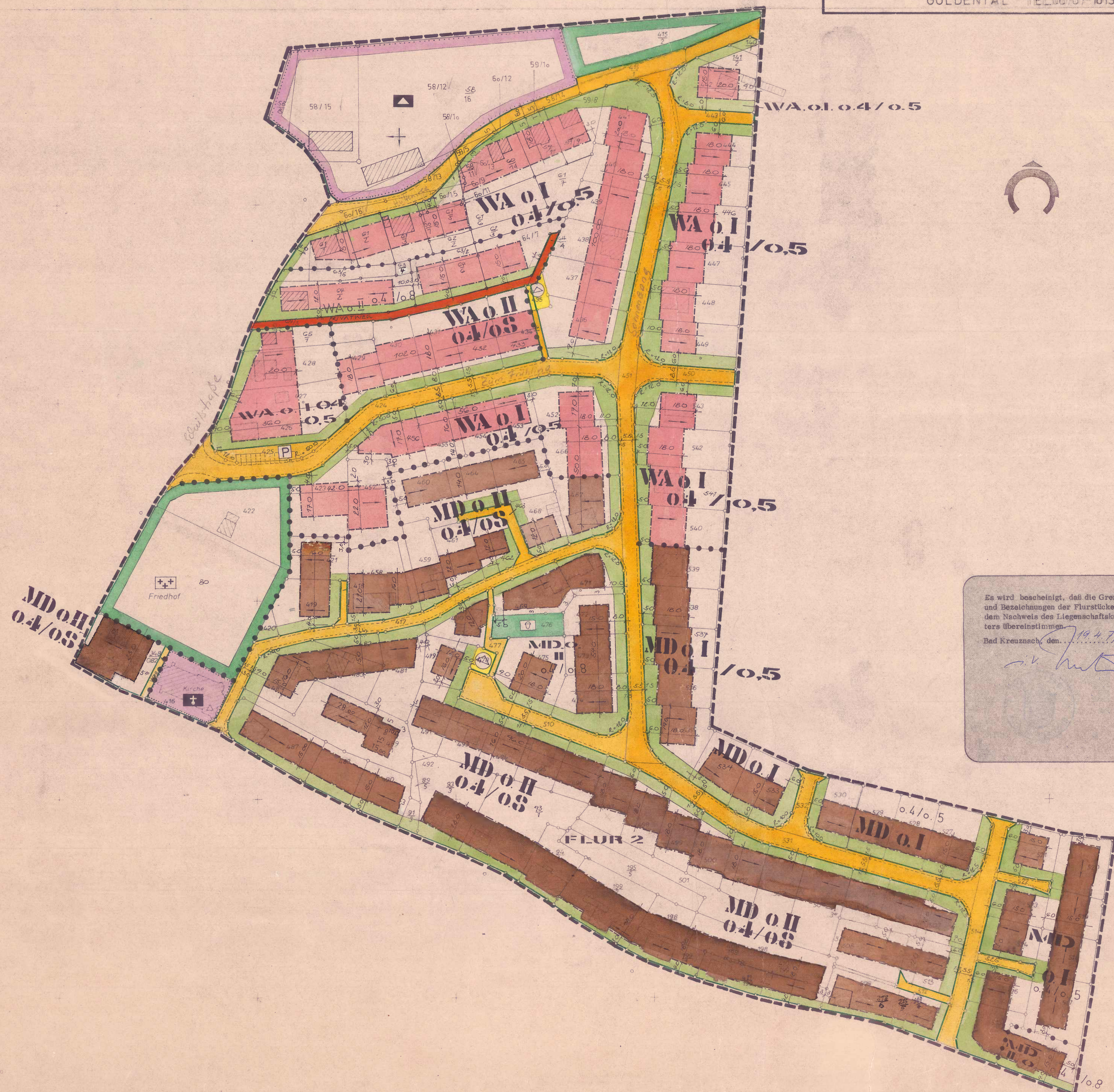


# BEBAUUNGSPLAN "GALLWIESE" M 1:1000 IN DER GEMEINDE SEIBERSBACH

PLANUNG: BERND MEUTHEN ARCHITEKT  
GULDENTAL TEL. 06707-1013



Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Bad Kreuznach, den 19.4.77  
*[Signature]*

## ANLAGE 1

### TEXT

Bebauungsplan des Teilgebietes "GALLWIESE" in der Gemeinde Seibersbach, Flur 2 nach den §§ 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26.11.1963 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit der Bauabzugsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26.11.1963 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit der Bauabzugsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26.11.1963 (BGBl. I S. 241).

Art der baulichen Nutzung  
Das Teilgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Bauabzugsverordnung und als Dorfgebiet gemäß § 5 der Bauabzugsverordnung ausgewiesen.

Mäß der baulichen Nutzung  
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO einzusetzen. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:  
1. Geschößflächenzahl 2. Grundflächenzahl 3. Zahl der Vollgeschosse

Geschößzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen:  
Die Geschößzahl und Flächrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird maximal festgelegt. Diese Höhe ist bei den teilweise gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenebene (Oberkante Erdgeschossfußboden) bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewählten Erdschicht-Überkante Erdgeschossfußboden bzw. Oberkante Erdgeschossfußboden bei den talwärts gelegenen Grundstücken jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln. 1/3 der flächenmäßig größten Grundstück (tiefer als die Straßenebene) so ist in diesem Falle von der Straßenebene auszugehen.  
Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses, so wie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) und des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BauNVO in Verbindung mit § 17 (3) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:  
Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der Bauabzugsverordnung 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.  
Wenn zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrssicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie 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 hin nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt.

Vorgartengestaltung:  
Die Vorgartensflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Veränderung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Stabdreiecke mit 12,00 m Kantenlänge, gemessen an der Flucht der Straßenbegrenzungslinie, von dessen Schnittpunkt her, von sich behindernder Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Stabdreiecke ist folgende Bepflanzung oberhalb 0,80 m Straßenebene zulässig:  
Vorgarten-Flächen sind bis 1,20 m Größenhöhe zulässig.

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

Nebenanlagen:  
In Allgemeinen Wohngebiet dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hierunter fallen die Errichtung von Gartenhausanlagen und Bänke. Anlagen bis zu einer Größe von 8,00 qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m.

## SATZUNG

Gemäß Beschluß des Ortsgemeinderates am 25. Mai 1977 wird für die Ortsgemeinde Seibersbach folgende Satzung erlassen.

§ 1  
Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) beschließt der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Gallwiese" Flur 2. Der räumliche Geltungsbereich ist folgende Grundstücke:  
Flurstücke Nr. 415/1, 415/2, 58/11, 58/12, 60/15, 58/15

Flurstücke Nr. 529, 519, 518, 517, 516, 515, 526, 525, 524, 523, 522, 521, 314, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 540, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 518, 512, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 479, 484, 487, 488, 489/1, 490, 481, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 213/6, 213/5, 213/4, 410/199, 408/198, 195/4, 195/5, 411/199, 189/1, 198/3, 195/2, 31/1, 93/1, 93/3, 93/5, 91/3, 80, 91/1, 348/0.82, 58/8, 58/6, 60/7, 60/15, 60/9, 60/11, 58/13, 58/10, 58/6, 60/14, 50/9, 58/11, 61/1, 61/2, 61/3, 61/5, 61/6, 61/7, 62/2, 62/3, 63/2, 63/5, 64/4, 64/3, 64/1, 64/7, 64/3, 64/6, 65/1, 140/1, 141/2, 59/8, 58/14, 59/10, 56/12, 60/13, § 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Seibersbach, den 15. AUG. 1977  
Der Ortsbürgermeister: *[Signature]*

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 12 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20.04.1977 bis einschließlich 20.05.1977 öffentlich zu jedermanns Einsicht auszulegen.  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 25. Mai 1977 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.  
Genehmigt: *[Signature]*  
Gehört zur Verfügung vom 02.06.1977 Nr. 0160/0-47/293  
Kreisverordnungsamt Bad Kreuznach

Seibersbach, den 23.05.1977  
Der Ortsbürgermeister: *[Signature]*  
Seibersbach, den 26. Mai 1977  
Der Ortsbürgermeister: *[Signature]*

*[Signatures and stamps of the Ortsgemeinderat and Kreisverordnungsamt]*

## ZEICHENERKLÄRUNG

- schwarze Linie Kartierung
- grüne Linie Straßenbegrenzungslinie
- gestrichelte Linie Baugrenze
- gestrichelte Linie Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- gelbe Fläche Öffentliche Verkehrsfläche
- rosa Fläche Allgemeines Wohngebiet
- braune Fläche Privatwege
- grüne Fläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
- gepunktete Linie Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschößflächenzahl
- II Stellung der baulichen Anlage (Flächrichtung)
- O offene Bauweise
- P öffentliche Parkplätze
- rosa Fläche Flächen für den Gemeinbedarf
- schwarze Fläche Schule
- schwarze Fläche Kirche
- gelbe Fläche Flächen für Versorgungsanlagen
- schwarze Fläche Uniformerstation
- grüne Fläche Grünflächen
- grüne Fläche Friedhof
- grüne Fläche Kinderspielfeld