

3.0

Abschrift

BEBAUUNGSPLAN

ANLAGE 1

DER GEMEINDE
SEIBERSBACH
 FÜR DAS TEILGEBIET
"AUF DER KIRCHWIESE"
 FLUR 9, 10 u. 12 M.1:625

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM OKT. 1973
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG
 A

GEZ. EWERT
 BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BUNDESHAUSSETZES AM 5. 2. 1974
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. JÜRGENS

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
 MACHUNG GEMÄSS § 3 ABS. 6 DES BUNDESHAUSSETZES
 IN DER ZEIT VOM 20.11.73 BIS UNSICHTL. 20.12.73
 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
 DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. JÜRGENS

GENEHMIGT
 GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 25. 1974
 AZ 16/10-029/02/11
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH

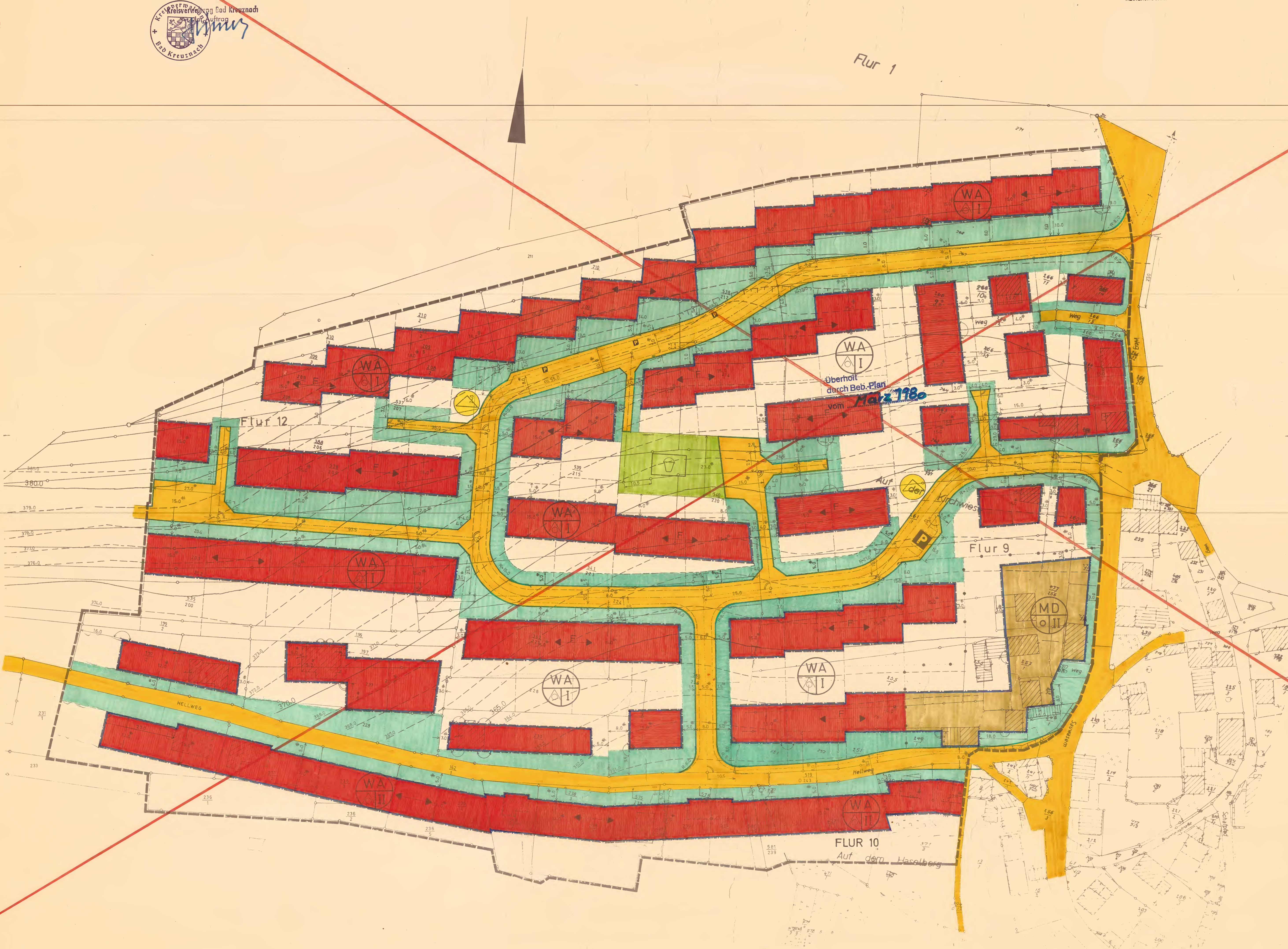
IM AUFTRAG
 (SIEGEL) GEZ. GERRIK
 REGIERUNGSRAT

Text:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
 (Erster Abschnitt - BauNVO)
 1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, c, e BBauG und § 12 BauNVO)
 Werden Einstellplätze angeordnet, so sind sie als offene Anlagen einzurichten. Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der Verkehrsüberwachtbarkeit mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die in der Planurkunde festgestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie auf 3,0 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes (z.B. Hanggelände). Eine auf der Grundstücksbreite errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) = 2/3 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 Nebenanlagen sind 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)
 (Zweiter Abschnitt - BauNVO)
 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des teilweise unterirdischen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 34 (4) BBauG in Verbindung mit § 47 (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 wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Gebäuden über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschosfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Gebäuden über dem gewachsenen Erdbereich -Oberkante Erdgeschosfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschosfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücksbreite an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln, sofern in der Planurkunde nicht andere Meßpunkte festgelegt sind.
- 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)
 Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
 Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 30° betragen, der Bau eines Kniestockes ist nicht statthaft.
 Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
 Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.
 Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.



Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
 Bad Kreuznach, den 18. 9. 1974



Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßennittellinien
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Fluggrenzen
- Nutzungsgrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ← F → Stellung der baulichen Anlagen (Fristrichtung)
- MD Dorfgebiet
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- II Höchstzahl der Vollgeschosse
- ⊙ Kinderspielplatz
- ⊙ Trafostation

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 2. FEBRUAR 1974..... wird für die Gemeinde Seibersbach folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf der Kirchwiese" Flur 9, 10 u. 12

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
- Flur 9, Parz. Nr. 244/1, 249/1, 251/1, 252 - 254, 255/1, 255/2, 257/1, 258/1, 260/1, 261/1, 262, 263/1, 264, 265, 266/7, 266/8, 266/9, 266/10, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/15, 266/16, 266/18, 266/20 tw., 266/22, 266/23, 267, 268, 270/1, 299/269, 307/261, 347/245, 476/256, 477/256, 478/256, 517/0.247, 519/0.243 tw.
- Flur 12, Parz.Nr. 197/1, 197/2, 199/1, 202 tw. - 204 tw., 208/1, 208/2, 208/3 tw., 209/1, 209/2, 209/4, 209/3 tw., 209/5, 209/6 tw., 210/1, 210/2, 210/3, 214, 218, 224, 226, 227, 228, 540/220, 230/1, 231/1 tw., 231/2, 236/1, 236/2, 236/3, 236/4, 236/5, 238/1, 238/2, 238/3, 239/1, 239/2, 366/225, 367/225, 199/2, 162/11 tw., 388/206 tw., 535/200 tw 539/215, 537/207 tw., 541/223, 575/238, 578/239, 580/239, 581/239, 583/239, 536/205 tw, 538/212,
- Flur 10, Parz.Nr. 470/1, 472/1 tw, 468/11 tw, 370/2, 371/2 tw

§ 2

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

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Seibersbach, den 27. Mai 1974
 Der Bürgermeister:
 (SIEGEL) GEZ. JÜRGENS

RECHTSVERBINDLICH
 durch Bekanntmachung vom 31. 5. 1974