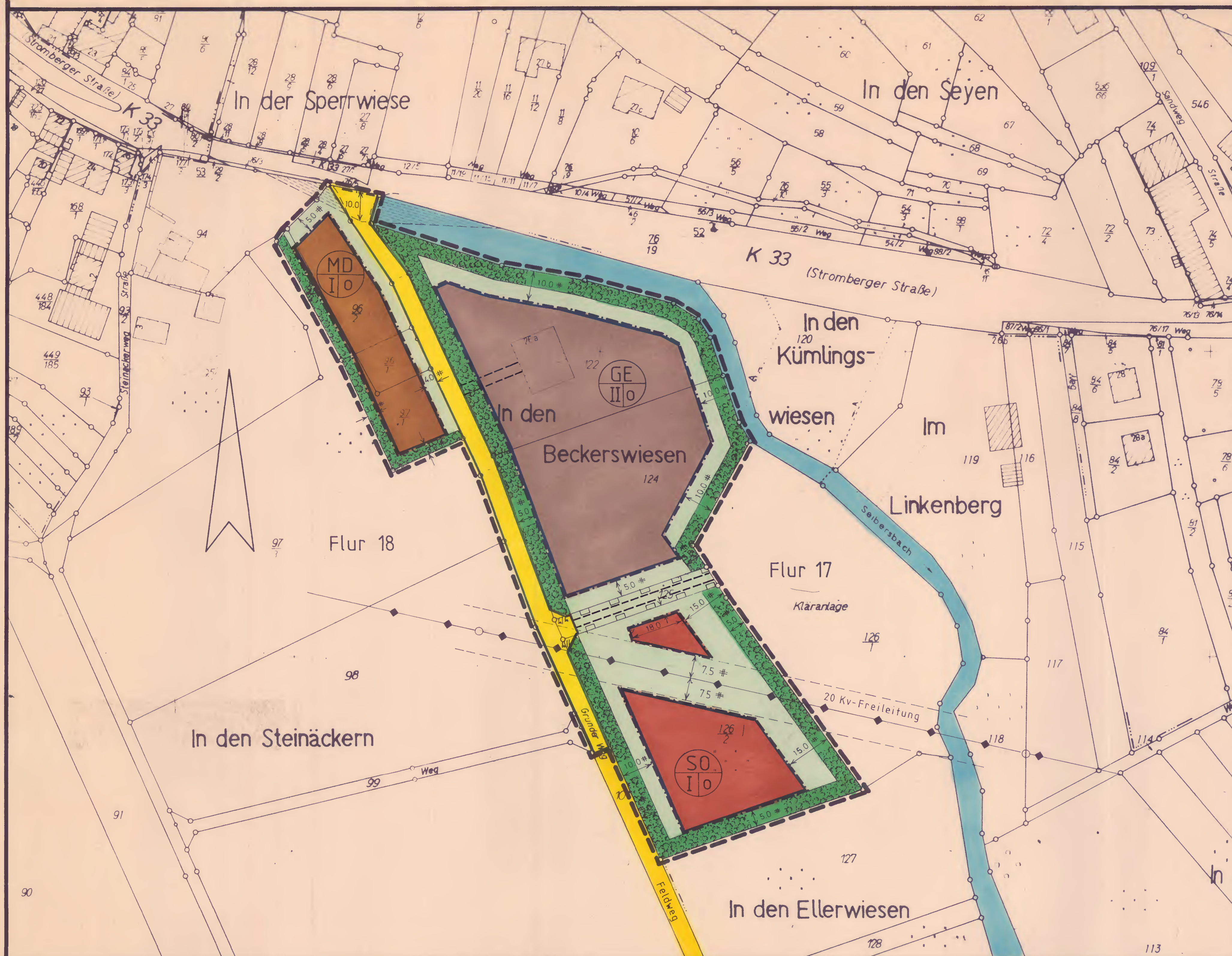


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SEIBERSBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: „IN DEN BECKERSWIESEN“ - FLUR 17 U. 18 - M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBI. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3201) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1961 - PlanZVO 61 vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBI. I S. 721, der. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBI. I S. 261), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBI. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) BBauG § 22 BauNVO
Dorfgebiet (DU) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	0
Gewerbegebiet (GE) § 6 BauNVO Ausnahme: Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen.	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,6 GFZ = 0,6	0
Sondergebiet (So) § 11 BauNVO Zulässig sind: Reithalle, dazugehörige Wohngebäude und Nebenanlagen	Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,6 GFZ = 0,6	0

2. Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig.

3. Garagen (§ 9 (1), 4 BBauG, § 12 und 23 (b) BauNVO)

Garagen sind nach LBauO zulässig. Überdachte Stellplätze (Carport) sind wie Garagen zu behandeln.

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die mit dem Pflanzgebot festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Laubgehölze zu bepflanzen. Innerhalb der übrigen Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) und im Bereich der Wohngebäude großkronige Laubbäume sowie heimische Straucher anzupflanzen. Im Bereich der Sichtflächen darf die Bepflanzung max. 0,9 m Höhe nicht überschreiten.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung

Bei den gewerblich genutzten Gebäuden und der Reithalle ist eine Dachneigung von 12° - 30° festgesetzt.

Bei Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 12° bis 38° zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.

d) Dacheindeckung

Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

c) Einfriedungen

Einfriedungen im Bereich des GE-Gebietes und des Sondergebietes sind nur als Zäune bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Wird die Höhe von max. 1,20 überschritten, so sind die Zäune mind. 3,0 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und im vorderen Bereich abzupflanzen, siehe Ziffer 5. Im Dorfgebiet sind Einfriedungen nur als Zäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig.

Hinweis:

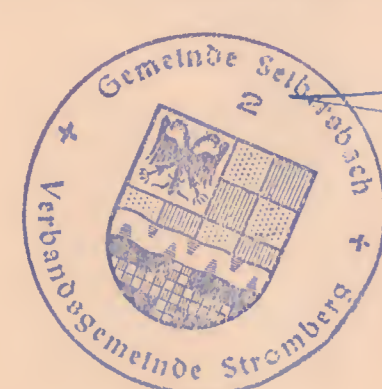
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 Denkmalschutz- und Pflegegesetz).

Planzeichen

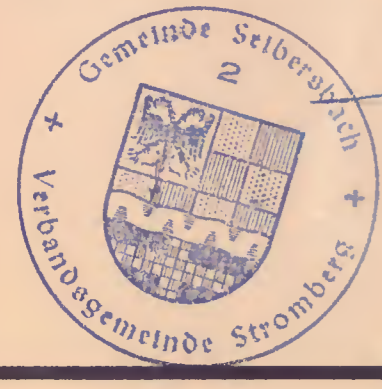
—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßendegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	■	GE
—	Geh-Fahr-u-Leitungsrecht zug der VG Stromberg	■	Gewerbegebiet, überd. Grundstücksfl.
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	SO
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	■	Sondergebiet,
o	Offene Bauweise	■	Dorfgebiet,
■	Pflanzgebot	■	Sichtflächen
---	Flurgrenze	---	Leitungsrecht (Wasserleitung)
		---	Zug. des Wasserbeschaffungsverbandes

Stand der Planunterlagen 04.11.1986

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 18.11.1986
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 12. Februar 1987
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 11.12.1986
IN DER ZEIT VOM 29.12.1986 BIS EINSCHL.
29.01.1987 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GEHEIMISCH
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 27.05.1987
AZ.: 6/60-610-13/842
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.



Ausfertigungsvermerk:

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der
Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche
Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich
veranlasst.

Seibersbach, den 16.10.2000



(Konkel)
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab
04.07.1987
durch Bekanntmachung vom
20.10.2000



MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIRECTOR