

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Seibersbach

"Zwischen den Wegen"



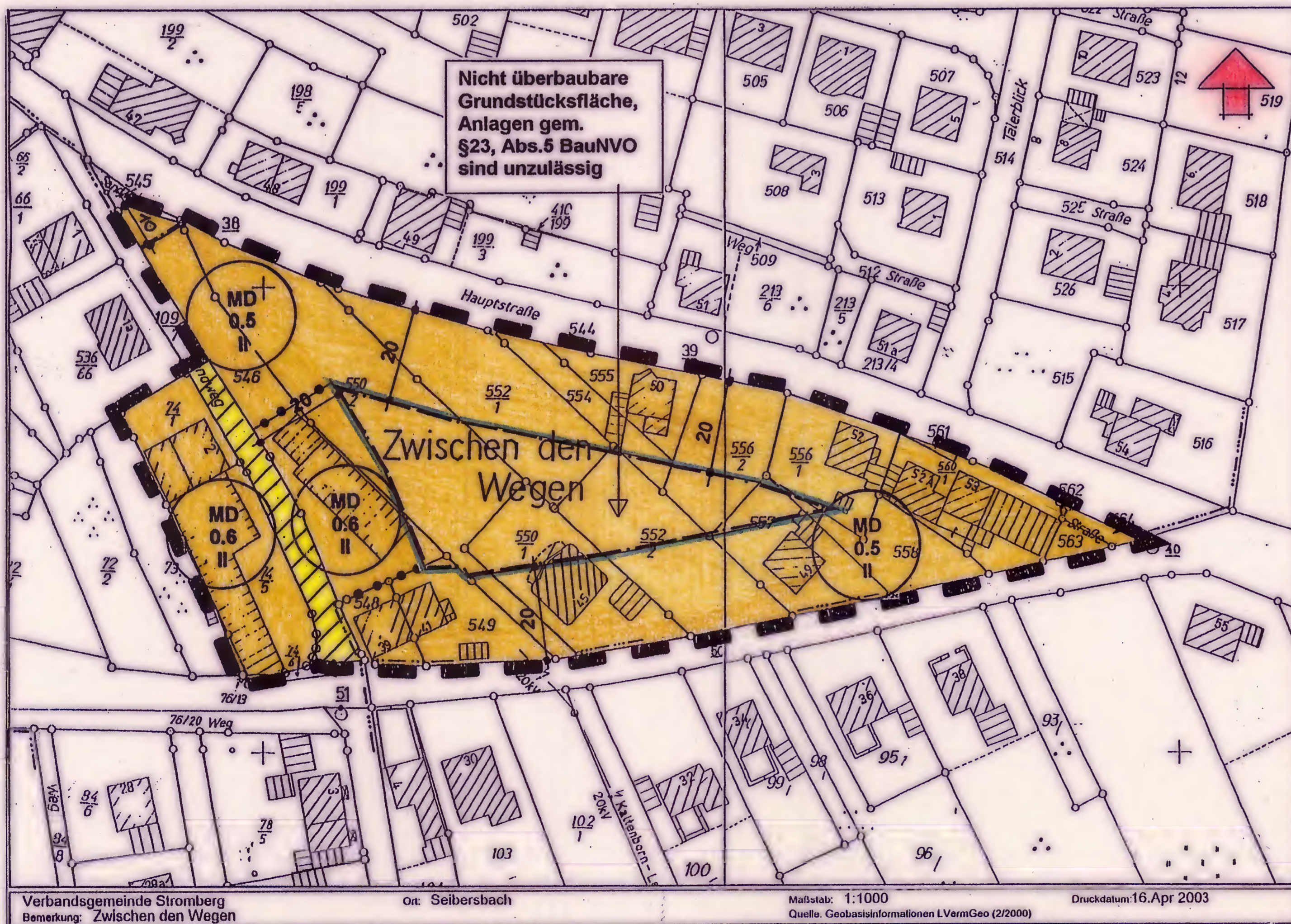
Planzeichenerläuterung (nach PlanzV 90)

MD	Dorfgebiet, (Parag. 5 BauNVO)
z.B.: 0,5	Grundflächenzahl (Parag.16, Abs.2, Nr.1, Abs.3, Nr.1, Abs.5, Parag.17 + 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (Parag.16, Abs.2, Nr.3 und Abs.3, Nr.2 und Abs.4 BauNVO)
20	Maximale Bautiefe (Parag.9, Abs.1, BauGB, Parag.23, Abs.4 BauNVO)
	Baugrenze, (Parag.9, Abs.2)
	Straßenverkehrsflächen, (Parag.9, Abs.1, + Parag.11, Abs.6, BauGB)
	Geltungsbereich Bebauungsplan, (Parag.9, Abs.7, BauGB)
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, (Parag.1, Abs.4, Parag.16, Abs.5 BauNVO)

- Textliche Festsetzungen**
- 1.0.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (Parag.9 BauGB)
- 1.1.0 Art der baulichen Nutzung (Parag.9, Abs.1, Nr.1 und Parag.1-15 BauNVO)
- 1.1.1 Es ist Dorfgebiet (MD) festgesetzt (Parag.5 BauNVO)
Tankstellen sind unzulässig (Parag.1, Abs.5 BauNVO)
- 1.2.0 Maß der baulichen Nutzung (Parag.9, Abs.1, Nr.1 BauGB + Parag.16-21a BauNVO)
- 1.2.1 Grundflächenzahl (Parag.16, Abs.2, Nr.1, Abs.3, Nr.1, Abs.5, Parag.17 + 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist im Baugebiet unterschiedlich auf 0,5 und 0,6 festgesetzt.
- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (Parag.16, Abs.2, Nr.3 und Abs.3, Nr.2 und Abs.4 BauNVO)
Es sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt
- 1.2.3 Höhe der baulichen Anlage (Parag.16, Abs.2, Nr. 4, Abs. 3, Nr. 2 und Abs. 4 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Baugebiet durch das Maß der Traufwandhöhe und der Firsthöhe als Höchstmaß festgesetzt.
(1) Das Maß der Traufwandhöhe beträgt max. 6,00 m
(2) Das Maß der Firsthöhe beträgt max. 12,00 m
- 1.2.4 Höhenlage der baulichen Anlage (Parag.9, Abs.2 BauGB + Parag.18, Abs.1 BauNVO)
Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage ist der höchste Punkt der, der baulichen Anlage nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche
- 1.3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (Parag.9, Abs.1, Nr.2 BauGB + Parag.23 BauNVO)
Für einzelne Teile des Baugebietes ist, unterschiedlich eine Bebauungstiefe festgesetzt (Parag.16, Abs.5 + Parag.23, Abs.4 BauNVO)
- 1.4.0 Baugrundstücke (Parag.9, Abs.1, Nr.3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 300 m²
- 1.5.0 Anzahl der Wohnungen (Parag.1, Abs.5 BauGB)
Im gesamten Baugebiet sind nur 2 Wohnungen je Grundstück zulässig.
- 2.0.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Parag.9, Abs.4 BauGB und Parag.88 LBauO)
- 2.1.0 Es sind nur geneigte Dächer zulässig.
Die Dachneigung muß mindestens 38° betragen.
- 2.2.0 Die Versiegelung bebauter Grundstücke darf, einschließlich der baulichen Anlage, das Maß der festgesetzten Grundflächenzahl nicht überschreiten.
Je 150 m² angefangener Grundstücksfläche ist min. ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum, vorzugsweise Obstbaum zu pflanzen.
Hinweis:
Bei der Beurteilung des Einfügens von Bauvorhaben ist im übrigen Parag.34 BauGB anzuwenden.

Übersichtsplan Maßstab 1 = 5000

Planurkunde Maßstab 1 = 1000



Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 21.09.00

Siegel, Unterschrift Ortsbgrmstr.

Ausfertigung nach Abschluss des Verfahrens 23.09.03

Siegel, Unterschrift Ortsbgrmstr.

Der Auslegungsbeschluss erfolgte am 22.05.03

Die öffentliche Bekanntmachung geschah am 30.05.03

Die Auslegung gemäß Parag. 3, Abs. 2 BauGB fand am 10.06.03 statt

Siegel, Unterschrift Ortsbgrmstr.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung (Parag.10 BauGB) im Amtsblatt vom 21.06.03 tritt der Bebauungsplan am 09.07.03 in Kraft

Siegel, Unterschrift Ortsbgrmstr.

Der Satzungsbeschluss (Parag. 10 BauGB) datiert vom 27.07.03

Siegel, Unterschrift Ortsbgrmstr.

- Rechtsgrundlage:**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.97, aktuelle Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.90, aktuelle Fassung
 - Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz, aktuelle Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18.12.90
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.02
 - Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.02, Parag. 50
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.01, aktuelle Fassung

Planungsgruppe Seibersbach
Stadtplaner, Architekten und Ingenieure
Standortbüro Wolfgang Heldt
Golwieser Weg 5
55444 Seibersbach

23.09.03