

1. Die Begründung der 1. Änderung

1.1 Erfordernis der Änderung

In seiner Sitzung vom 23.6.1982 hat der Gemeinderat von Großseifen folgenden Beschluß gefasst:

"Für die Erweiterung eines Industriebetriebes von Eichenstruth in den Bereich des Gewerbegebietes Großseifen und zukünftiger Betriebsansiedlungen ist eine Änderung des Bebauungsplanes aus wirtschaftlichen Gründen notwendig!

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet" wie folgt zu ändern:

- a) Die östlich des Erschließungsweges entlang der Gemarkungsgrenze Eichenstruth vorgesehene Grünfläche entfällt.
- b) Für Bauvorhaben, die näher als 30 m an den Waldrand herangebaut werden, ist durch Haftausschließungsverträge sicherzustellen, daß für Schäden an Sachen und Personen, insbesondere Einfriedigungen und sonstigen mit dem Grundstück in Verbindung stehender Gegenständen durch herabfallende Äste oder umstürzende Bäume kein Ersatz geleistet wird. Diese Haftausschließung ist durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.
- c) Gebäude mit geneigten Dächern müssen eine Mindestdachneigung von 15 Grad erhalten.
- d) Auf die Beteiligung der Bürger wird verzichtet, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Es wird weiter beschlossen, den so geänderten Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" öffentlich auszulegen. Die Verbandsgemeinde Bad Marienberg wird mit der Auslegung beauftragt.

Mit der Planänderung wird das Ingenieurbüro Zimmer, Westerbürg, beauftragt."

1.2 Planunterlage

Als Planunterlage dient die Planurkunde des Bebauungsplanes vom 22.9.1979 der eine amtliche Katasterkarte im Maßstab 1:1000 vom 6.9.1979 zugrunde liegt.

1.3 Planungsbereich

Der Planungsbereich für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt zwischen der Erschließungsstraße A bzw. Trasse der 20 kV-Stromfreileitung und dem Nadelwald in der Flur 3.

1.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Mit Ausnahme dieser 1. Änderung ist maßgebend der rechtskräftige Bebauungsplan vom 22.9.1980.

Weitere Rechtsgrundlagen für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung sind:

- a) Bundesbaugesetz (BBauG. vom 18.8.1976)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO. vom 20.9.1977)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV81. vom 30.7.1981)
- d) Immissionsschutzgesetz (BImSchG. vom 15.3.1974)
- e) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO. vom 15.6.1970)

2. Festsetzungen durch Text für die 1. Änderung

2.1 Verfahrensgebiet der 1. Änderung

Verfahrensgebiet für die 1. Änderung sind die Flurstücke 100/4, 100/5, 100/6, 100/7 teilw., 100/8, 100/9, 100/10 und 100/11 in der Flur 2 der Gemarkung Großseifen.

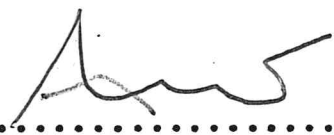
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für Bauvorhaben in der Forstabstandsfläche (näher als 30 m vom Waldrand) sind Haftausschließungsverträge mit der Forstverwaltung abzuschließen.

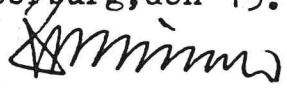
2.3 Baugestaltung

Abweichend vom Bebauungsplan vom 22.9.1980 wird festgesetzt: Gebäude mit geneigten Dächern müssen eine Minstdachneigung von 15 Grad erhalten.

Ortsgemeinde Großseifen


.....
Ortsbürgermeister

Aufgestellt:
IDZ INGENIEUR-DIENST ZIMMER
Westerburg, den 15.11.1983


Dipl. Ing. (FH) f. W. u. K.

