

2. Festsetzungen durch Text gemäß § 9 des BBauG.:
=====

2.1 Verfahrensgebiet:

Zum Verfahrensgebiet gehören folgende Flurstücke in der Flur 5. der Gemarkung Großseifen:

98, 100 und 101 teilweise.

2.2 Art der Nutzung:

Das Gebiet

der " Fischteichanlage Großseifen" wird als "Sondergebiet" (SO) ausgewiesen, da es sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung wesentlich unterscheidet.

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist aus der Planurkunde zu entnehmen. Die maximale Grundfläche der Fischerhütten wird auf 36 qm festgesetzt.

2.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2.4 Bauweise und Baugestaltung:

Für das gesamte Gebiet wird entsprechend § 22 BauNVO die "offene" (o) Bauweise festgesetzt. Die vorgesehenen Bauten sind eingeschossig aus Holz in Naturfarbe zugelassen. Es werden nur Sattel- und Pultdächer mit einer max. Neigung von 45° zugelassen. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.5 Ver- und Entsorgungsanlagen:

Gemeinschaftliche und zentrale Ver- bzw. Entsorgungsanlagen sind nicht vorgesehen, da im Planbereich Wohnzwecken dienende Gebäude nicht zugelassen sind.

2.6 Sonstige Festsetzungen:

Für Fischteiche und Fischteichanlagen, zu denen die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung noch nicht vorliegt, ist das Verfahren zur Beantragung einer Genehmigung nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz

einzuweisen. Die Einzeichnung vorhandener Teiche in den Bebauungsplan ersetzt nicht die wasserrechtliche Genehmigung.

Bauliche Anlagen im 40 m-Bereich der "Großen Nister" (Gewässer 2. Ordnung) bedürfen einer Genehmigung gemäß § 76 Landeswassergesetz.

Bei baulichen Anlagen entlang des Gemeindewaldes Großseifen muß ein Grenzabstand von 30 m eingehalten werden.

Der vorhandene natürliche Bewuchs im Verfahrensgebiet ist vollständig zu erhalten.

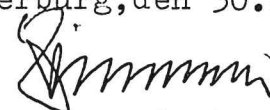
Anpflanzungen dürfen nur in heimischen standortgerechten Laubholzarten erfolgen.

Verunstaltungen dieses Landschaftsraumes durch ziergartenmäßige Gestaltungsmaßnahmen haben zu unterbleiben.

Ortsgemeinde Großseifen:


.....
Ortsbürgermeister

Aufgestellt:
IDZ-INGENIEUR-DIENST ZIMMER
Westerburg, den 30. Januar 1985


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