# BEBAUUNGSPLAN SIEDLUNG REHBERG SIERSHAHN WS M 1:1000

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Siershahn "Rehberg"

1. Geltungsbereich

Der Plan umfaßt das mit strichpunktierter Linie umrahmte Gebiet, das begrenzt wird
a) im Norden vom Schulgelände,
b) im Westen von der Rückseite der Grundstücke östlich der Schillerstraße,
c) im Osten von Grenzweg und Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Leuterod,
d) im Süden von der Landstraße II. O. Siershahn - Leuterod.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist ein Kleinsiedlungsgebiet WS, gem. § 2 BauNuVO. Als Kleinsiedlungen und Wohngebäude sind als Einzelbauten ~~mit wenigstens drei Wohnungen~~ zu erstellen. Die Wohngebäude sind massiv auszuführen ~~und mit geneigten Dächern versehen~~.

Die Errichtung von Tankstellen ist nicht erlaubt.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bauwerke sowie Nebengebäude jeglicher Art nicht zugelassen.
~~Es dürfen zusätzlich pro Baustelle zugelassen.~~

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen dürfen nur auf den zur Überbauung festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Grundstücksflächen

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

5. Garagen

Stellplätze und Garagen sind an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen anzuweisen. Zulässig sind Gruppengaragen.

6. ~~Bauliche Anlagen~~

~~Für die Einfriedigung sind nur Schutz- bis dunkelgrün angelaufene Farben zulässig. Die Einfriedigungen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.~~

7. Einfriedigung

a) Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße ist mit Sträuchern oder Maschendraht von höchstens 0,90 m Höhe zu erstellen.

b) Die Einfriedigung zwischen den Parzellen hat wie unter a) oder mit Maschendraht von höchstens 0,90 m Höhe, an den Rückseiten der Baugrundstücke in höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.

c) Die Verwendung von Betonpfählen für Einfriedigungen, Hühnerauslaufe und Stacheldrahtzäunen ist unzulässig.

8. Die Häuser mit den Nummern 14 - 17, 40 - 43 und 28 - 33 sind zum Schutz des naheliegenden Waldes mit Funkenfängern zu versehen.

## Begründung zum Bebauungsplan gem. BBauG., 9 / 6

1. Das Baugebiet ist für eine geschlossene Gruppe vorzusehen. Es umfaßt eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden. Zur Gewährleistung dieser Siedlungsmaßnahme als einheitliches Ganzes ist für die Bebauung und Gringestaltung des Baugebietes als Träger ~~ausschließlich~~ die Gemeinnützige Siedlungsbaugesellschaft "Das familiengerechte Heim" GmbH, in Worms, zuständig, und wird damit zum Bedarfsträger nach § 27 (2) BBauG. bestimmt. Der vorstehende Wortlaut findet unmittelbar in Bebauungsplan sinngemäße Aufnahme.
Die Gemeinde nimmt das Vorkaufsrecht nach den §§ 24 bis 28 in Anspruch.

2. Die ausgewiesene Straße mit einer Breite von 5,50 m mit einem zusätzlichen, einseitigen 1,50 m breiten Bürgersteig. Die Straßen, Wege und Bürgersteige sind in Betonverbundpflaster oder Schwarzdecke, mit dem erforderlichen Unterbau und Straßenentwässerung, Rinnen und Bordsteinen, auszubilden.

3. Die Festlegung der Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen erfolgt im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt Montabaur.

4. Oberirdische Versorgungsanlagen und Leitungen entfallen, da die Stromversorgung verkabelt durchgeführt wird.

5. Vom Träger der Gesamtsiedlungsmaßnahme ist ein Gartenplan aufzustellen, der im einzelnen festlegt:

Die Grüngestaltung der Vor- und Hausgärten, die Führung der Einfriedigungen und Hecken, die Bepflanzung der gemeinschaftlichen Grünflächen und des Windschutzstreifens sowie der Kinderspielplätze.

6. Kosten gem. § 9 (6) BBauG.
Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich nach überschlägiger Berechnung Kosten in Höhe von ca. 240.000,00 DM. Die Zuleitungen vom Gemeindegebiet zum Siedlungsgebiet sind hierbei nicht enthalten. ~~Der Gemeinde entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die voraussichtlich entstehenden Kosten sind wie folgt:~~

7. Die Ableitung der Schmutz- und Regenwässer erfolgt durch Kanalisation. Sicherheitszonen werden von diesem Bebauungsplan nicht berührt.

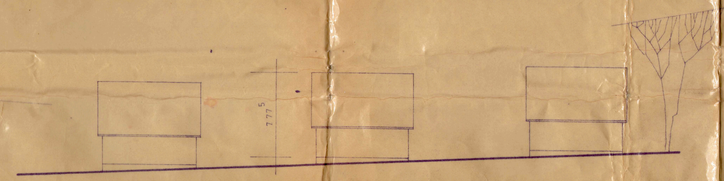
In diesem Bebauungsplan sind keine Flächen, Wege oder sonstige Anlagen enthalten, für die Mittel aus dem "Grünen Plan" aufgewendet worden sind.

8. Falls der Träger, die Gemeinnützige Siedlungsbaugesellschaft "Das familiengerechte Heim" GmbH., Worms, die notwendigen Grundstücke nicht erwerben kann, behält sich die Gemeindeverwaltung Siershahn vor, Umlegungen nach BBauG. einzuleiten oder notwendige Enteignungsmaßnahmen vorzunehmen. Die eingetragenen neuen Grenzen können dann nicht mehr als verbindlich angesehen werden.

Siershahn, den 26.05.1966

Gemeindeverwaltung
(Bürgermeister)

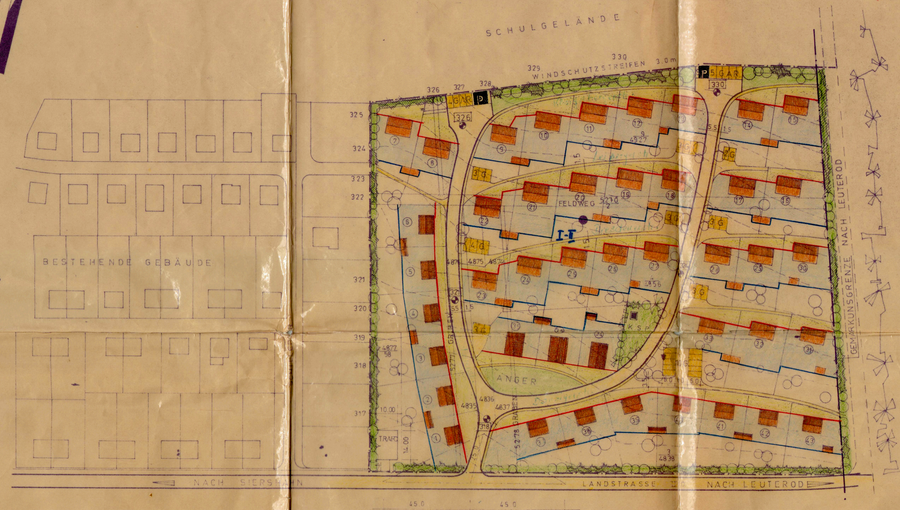
PROFILSCHNITT M 1:200



TYP A7 ANSICHT VON DER STRASSE M 1:200

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR DAS GESAMTGEBIET BETRÄGT 0.16 ≙ 0.2

- = KLEINSIEDLUNGSTYP A8 ODER B2
- = KLEINSIEDLUNGSTYP V
- = KLEINSIEDLUNGSTYP A7
- = GARAGEN
- = PARK ——— PLÄTZE
- = VORDERE ZWINGENDE BAULINIE
- = HINTERE BAUGRENZE
- = PARZELLENGRENZE
- = GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- = ÖFFENTLICHE STRASSE
- = ÖFFENTLICHE WEGE
- = PRIVATES GRÜN
- = ÖFFENTLICHES GRÜN
- = KINDERSPIELPLATZ
- = NUTZBARE BEBAUUNGSFLÄCHE
- = HÖHENKOTE
- = HÖHENLINIE
- = SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN BEPFLANZUNG INNERHALB DES SICHTWINKELS NICHT ÜBER 0.80 CM HOCH
- = WINDSCHUTZSTREIFEN
- = EINZELSTALL E
- = EINZELSTALL E1
- = DOPPELSTALL E
- = DOPPELSTALL E1




VERMERK:

1. IM WESTEN: VON DER OSTGRENZE DER GRUNDSTÜCKE FLUR 30, 9. GEWANN FLURSTÜCK NR. 4903, 4902, 4903, 4903, 4902, 4903, 4877, 4877, 4877, 4877 UND 4877 20, 21, 22, 23, 24, 25, 52, 54, 55, 56, 48
2. IM NORDEN: VON DER LINIE ZWISCHEN DEM NORDÖSTLICHEN EXPUNKT DES GRUNDSTÜCKES 4903 IN RICHTUNG LEUTERODER GRENZE IN 54m ENTFERNUNG VON DERSELBEN AUF DIE SÜD-GRENZE DES GRUNDSTÜCKES NR. 4904 FLUR 30, 10. GEWANN TREFFEND.
3. IM OSTEN: VON GRENZWEG UND DER GEMARKUNGSGRENZE ZUR GEMEINDE LEUTEROD
4. IM SÜDEN: VON DER NORDGRENZE DER LANDSTRASSE II.O. SIERSHAHN - LEUTEROD

GEPRÜFT ALS UNTERE VERWALTUNGS- UND LANDESPLANUNGSBEHÖRDE
MONTABAUR, DEN -12.1966

LANDRAT

DER GEMEINDERAT VON SIERSHAHN HAT IN SEINER SITZUNG VOM 26.05.66 BESCHLOSSEN FÜR DAS GEBIET SIERSHAHN REHBERG DAS UMSCHLOSSEN WIRD VON ~~dieser Grenze~~ EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN

SIERSHAHN, DEN 1.06.66
GEMEINDEVERWALTUNG SIERSHAHN
BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 26.05.66 ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET SIERSHAHN REHBERG WURDE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER KREISVERWALTUNG MONTABAUR ÖFFENTLICH IN ORTSÜBLICHE WEISE BEKANNT GEMACHT

SIERSHAHN, DEN 2.06.66
GEMEINDEVERWALTUNG SIERSHAHN
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF DER GRUNDLAGE EINER AMTL. KATASTERKARTE ERSTELLT
FÜR DIE RICHTIGKEIT
MONTABAUR DEN
KATASTERAMT MONTABAUR

REG. U. VERM. RAT

BEI DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET SIERSHAHN REHBERG SIND GEM. 6(2)5) BBauG. DIE BEHÖRDEN U. STELLEN BETEILIGT DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND.

SIERSHAHN DEN 2.06.66
GEMEINDEVERWALTUNG SIERSHAHN
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET SIERSHAHN REHBERG MIT TEXT U. BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 1.7.66 BIS EINSCHL. 31.7.66 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE AUSLEGUNG ERFOLGTE NACH DEN BESTIMMUNGEN DER KREISVERWALTUNG MONTABAUR DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER ORT U. DAUER DER AUSLEGUNG GEMÄSS §2(6) BBauG ERFOLGTE AM 22.6.66 MIND. 1 WOCHE VOR BEGINN DER AUSLEGUNGSFRIST

SIERSHAHN, DEN 26.05.66
GEMEINDEVERWALTUNG SIERSHAHN
BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDERAT VON SIERSHAHN HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.8.66 DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXT U. BEGRÜNDUNG FÜR DAS GEBIET REHBERG GEM § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

SIERSHAHN, DEN 16.08.66
GEMEINDEVERWALTUNG SIERSHAHN
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
MIT VERFÜGUNG VOM 9.5.1967 Az.: 621-006
MONTABAUR, DEN 9.5.1967

BEZIRKSREGIERUNG MONTABAUR
i.A.:

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ ÖFFENTLICH AUS GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM 10.7.1967 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Siershahn, den 26. Juli 1967
GEMEINDEVERWALTUNG
BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE AM BEKANNTGEMACHT

SIERSHAHN DEN
GEMEINDEVERWALTUNG SIERSHAHN

BÜRGERMEISTER

GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGSBAUGESELLSCHAFT
DAS FAMILIENGERECHTE HEIM GMBH
WORMS PH. MECKEL-PLATZ 2-4

WORMS, DEN 14.10.65
GESCHÄFTSFÜHRUNG ARCHITEKT