



ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN 'OBERER REHBERG' SIERSHAHN M 1:1000

WS	I/II
0.2	0.4
0	20-55° SD

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 2 BauNVO vom 15.9.1977)
 WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 17 BauNVO vom 15.9.1977)
 I/II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 BERGSEITIG EINGESCHOSSIG, TALSEITIG ZWEIFGESCHOSSIG
 GRZ 0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
 GFZ 0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE** (§ 9 BBauG vom 10.8.1976 IN VERB. MIT DEM § 124 LBauO RHL.-PFALZ UND DER PLANZVO)
 0 OFFENE BAUWEISE
 SD SATTELDACH
 20-55° DACHNEIGUNG
 HAUPTGEBÄUDERICHTUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE** (§ 1 ABS. 17, § 9 ABS. 4 U. 22 BBauG IN VERB. MIT DEN §§ 123, 124 UND 125 BBauG vom 10.8.1976)
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE** (§ 1 ABS. 14, § 9 ABS. 15 UND 22 BBauG vom 10.8.1976 UND § 124 LBauO RHL.-PFALZ)
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 SPIELPLATZ
 ÖFFENTLICHER WINDSCHUTZSTREIFEN
 PRIVATER WINDSCHUTZSTREIFEN
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN** (§ 9 BBauG IN VERB. MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE PLANZVO V. 19.1.65)
 BAULINIE
 BAUGRENZE
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 UMFORMERSTATION
 BEBAUUNGSTIEFE
 GEMEINSCHAFTSGARAGEN VORHANDEN
 EINZELGARAGE GEPLANT (FLACHDACH MAX. 3.50 x 7.00 m)
 GEBÄUDE VORHANDEN, HAUSNUMMER
 PARZELLENLINIE
 PARZELLENUMMER

Auszug aus der Flurkarte
 Amtliche Karte des Liegenschaftskatasters
 Urmaßstab 1:1000
 Eine örtliche Überprüfung hat nicht stattgefunden*)
 Landkreis Westerwald
 Gemeinde Siershahn
 Bemerkung
 Nr. 34
 21. Dez. 1978
 im Auftrage:
 Katasteramt
 Gebühr 65,00 DM
 Exp. Buch. B. 55179

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Siershahn "Rehberg"

- 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.
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 Das Baugebiet ist ein Kleinsiedlungsgebiet WS, gem. § 2 BauNVO.
 Alle Kleinsiedlungen und Wohngebäude sind als Einzelbauten mit einer Dachneigung von 20 - 55° zu erstellen. Die Wohngebäude sind massiv auszuführen und mit hellen Putzfarben oder Verblendung zu versehen.
 Die Errichtung von Tankstellen ist nicht erlaubt.
 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bauwerke sowie Nebengebäude jeglicher Art nicht zugelassen.
- Oberbaubare Grundstücksflächen**
 Bauliche Anlagen dürfen nur auf den zur Oberbauung festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden.
- Grundstücksflächen**
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m².
- Garagen** in behelfsmäßiger Bauweise sind unzulässig.
 Doppel-, Reihen- und Gruppengaragen sowie Garagen, die auf den Grundstücksgrenzen aneinandergebaut werden, sind äußerlich nach Höhe, Größe und Farbe einheitlich zu gestalten bzw. aufeinander abzustimmen. Es sind nur Flachdachgaragen zulässig.
- Dacheindeckung**
 Als Dacheindeckung sind nur schwarz- bis dunkelrot- engobierte Pfannen zugelassen. Die Gruppengaragen sind mit Flachdachdeckung zu versehen.
- Einfriedigung**
 a) Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße ist mit Sträuchern oder Naturholzzäunen von höchstens 0,80 m Höhe zu erstellen.
 b) Die Einfriedigung zwischen den Parzellen hat wie unter a) oder mit Maschendraht von höchstens 0,80 m Höhe, an den Rückseiten der Randparzellen in höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.
 c) Die Verwendung von Betonpfählen für Einfriedigungen, Hühnerausläufe und Wäscherpfähle ist unzulässig.
- Die Häuser mit den Nummern 14 - 17, 40 - 43 und 28 - 33 sind zum Schutz des naheliegenden Waldes mit Funkenfängern zu versehen.

Rechtsgrundlagen (Zusammenfassung)

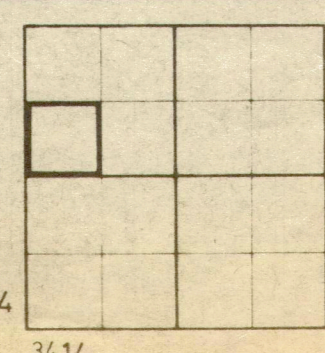
- §§ 1, 2, 8, 9, 10 + 30 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1979 (BGBl. I. S. 2256)
- §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)
- §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)
- § 9 Abs. 3 BBauG in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (BBauG) vom 27.2.1974 (GVBl. Nr. 5 S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. v. 26.2.1969 S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.
- § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1969 (GVBl. Nr. 10 S. 147).

genehmigt
 gehört zum Bescheid
 vom 5. Juni 1985, Az. 610-13

Bebauungsplan - ÄNDERUNG " OBERER REHBERG "

Aufstellungsbescheid gemäß § 2 (1) BBauG am 19.11.1979.
 Bescheid zur Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG am 19.11.1979.
 Offenlage gemäß § 2 a (6) BBauG vom 26.3.1980 bis 28.4.1980 nach Bekanntmachung am 18.3.80.
 Satzungsbescheid gemäß § 10 BBauG am 30.6.80.

45.1495 C



Lage in der Deutschen Grundkarte 1:5000

1:1000
 Hergestellt im Jahre 1976
 Katasteramt Montabaur
 Vervielfältigung nicht gestattet



Gemarkungs- und Flureinteilung
 Landkreis Westerwald
 Verbandsgemeinde Würges
 I. Gemeinde u. Gemarkung Siershahn

(§ 10 Abs. 2, § 12 des Katastergesetzes vom 7.12.1959, GVBl. S. 243, BS. 219, 10)