

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. 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.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

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

4. Grundstücksflächen

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>.

5. Garagen in behelfsmäßiger Bauweise sind unzulässig.

Doppel-, Reihen- und Gruppengaragen sowie Garagen, die auf den Grundstücksgrenzen aneinandergesetzt werden, sind äußerlich nach Höhe, Größe und Farbe einheitlich zu gestalten, bzw. aufeinander abzustimmen. Es sind nur Flachdachgaragen zulässig.

6. Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur schwarz- bis dunkelrot- engobierte Pfannen zugelassen. Die Gruppengaragen sind mit Flachdachdeckung zu versehen.

7. Einfriedung

- a) Die Einfriedung der Grundstücke zur Straße ist mit Sträuchern oder Naturholzzäunen von höchstens 0,80 m Höhe zu erstellen.
- b) Die Einfriedung 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 Einfriedungen, Hühnerausläufe und Wäschepfähle 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.

Anbauten und Erweiterungen

Anbauten sind nur in Verlängerung des Hauptgebäudes im rechten Winkel hierzu mit gleicher Dachform und gleichen Materialien zulässig. Der Anbau muß gegenüber dem Hauptgebäude von untergeordneter Bedeutung sein.

R e c h t s g r u n d l a g e n (Zusammenfassung)

1. §§ 1,2,8,9,10 + 30 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1979 (BGBl. I. S. 2256)
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I.S.1763)
3. §§ 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).
4. § 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.
5. § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.197 (GVBL. Nr. 10 S. 147).

genehmigt



gehört zum Bescheid  
- 5. JUNI 1985, Az. 610-13