

Bebauungsplan Nr. 6 ("In der Teichwiese") für ein Baugebiet der Gemeinde Selbach, Flächen aus der Flur 3, Gemarkung Selbach, gemäß § 9 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)

T e x t

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 und durch nachstehenden Text festgesetzt.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 1:

- a) Reines Wohngebiet für das gesamte Baugebiet wie im Plan mit WR bezeichnet. Zulässig sind eingeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 und zweigeschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschößflächenzahl von 0,8.
Hierbei gilt das Erdgeschoß als 1. und das entsprechend geplante Dachgeschoß als 2. Vollgeschoß. (Drempel \leq 0,90 m Höhe, gemessen bis Oberkante Fußpfette, ist zulässig.) das Kellergeschoß darf i.M. nicht mehr als 1,20 m über die angrenzende natürliche Geländeoberfläche hinausragen. Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 17/4 der Baunutzungsverordnung als Höchstgrenze festgesetzt.
- b) Im Bebauungsplan ist offene Bauweise durch Schrift festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet.
Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan verbindlich angegeben. Sämtliche Dächer im Planungsgebiet sind als Sattel- oder Walm-dächer auszubilden. (~~Dachneigung bis 40°~~) Die Dachflächen sind einheitlich mit dunkelfarbigem Material einzudecken.
- c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 350 m².
- d) Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist für jedes Grundstück mit Oberkante Erdgeschoßfußboden angegeben.
- e) Flächen für Stellplätze und Garagen sind im Bebauungsplan nicht ausgewiesen. Bei Bauanträgen ist hierzu die Gemeindevertretung zu hören. Die Garagen können auch in den Baukörper einbezogen

werden. Sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 9, Abs 1, Ziffer 3:

Die Erschließungsstraße ist entsprechend der Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 4:

Die endgültigen Straßenhöhen sind im Längsprofil angegeben. Die Grundstücke sind daran angeschlossen.

§ 9, Abs. 1, Ziffer 15:

Die Gestaltung der Außenanlagen bleibt den Bauherren überlassen, jedoch soll die Abgrenzung zu den Nachbarn und Verkehrsflächen nur durch Zäune z.B. als Jägerzäune oder Hecke erfolgen, deren Höhe 0,75 m nicht überschreiten darf. Stahl-, Draht- und Kunststoffzäune sowie geschlossene Mauern sind nicht zulässig.

§ 9, Abs. 5:

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind entsprechend der Planzeichenverordnung festgesetzt.

Selbach, den 21. Dez. 1970
Gemeindeverwaltung Selbach

Aufgestellt:

Wissen, den 21. Dez. 1970

Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Verbandsgemeindebauamt

Im Auftrag

Conel



Bühner
Bürgermeister -



F) (Dachneigung zwischen
15 Grad und 40 Grad)

Geändert entsprechend dem Beschluss
der Gemeindevertretung Selbach

vom 19.11.73 Wissen, den 9.11.73
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen



Im Auftrag:
Conel

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

27.11.1973 Az: 610-13-09

Landratsamt Altenkirchen

Im Auftrag

W. Conel