

Text zur Planurkunde

zum Bebauungsplan "Sondergebiet - Kleingärten" der Ortsgemeinde Sien

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763)

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet wird als "Sondergebiet - Kleingärten" entsprechend § 10 BauNVO ausgewiesen.
- 2.2 Zulässig sind:
 - a) Gartenlauben in einfacher Ausführung
 - b) Geräteschuppen
 - c) Einrichtungen für Kleintierhaltung
 - d) sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke oder des Gebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen
- 2.3 Nicht zulässig sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, zum dauernden Wohnen geeignet sind. Insbesondere sind in den Gartenlauben und Geräteschuppen auch keine Feuerstellen erlaubt.

3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Im Kleingarten sind eine Gartenlaube und/oder ein Geräteschuppen von insgesamt höchstens 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig. Auf die zulässige Grundfläche werden Einrichtungen für Kleintierhaltung und sonstige untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht angerechnet (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

3.2 höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse = I Vollgeschoss

4. Garagen und Stellplätze

*ergänzt gem. Genehmigungsvorgang
der Kreisverwaltung Birkenfeld v. 14.2.88
172806/13473. 28.4.86/88*

- 4.1 Im Gebiet sind nicht überdachte Stellplätze zulässig. Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

5. überbaubare Grundstücksflächen; Stellung der baulichen Anlagen

- 5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze eingefaßt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für Einrichtungen der Kleintierhaltung und sonstige untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO. Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.

Entlang der Sienbachufer ist ein 3 m breiter Grundstücksstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, ein Einzäunen dieses Bereichs ist ebenfalls unzulässig.

Vorschriften über die Stellung der baulichen Anlagen werden nicht erlassen.

6. Verkehrsflächen

- 6.1 Die Breite der Verkehrsflächen ist in der Planurkunde angegeben.

7. grünordnerische Maßnahmen

- 7.1 Die Errichtung von massiven u. nicht transparenten Zäunen sowie geschlossener Hecken, insbesondere unter Verwendung von Koniferen, ist nicht gestattet.
- 7.2 Jegliche naturfremde Gestaltung der Ufer des Sienbaches ist verboten. Insbesondere sind die als zu erhaltend dargestellten Ufergehölze (Erlen und Weiden) zum Zwecke des Uferschutzes zu erhalten und zu pflegen. Bei unvermeidbarem Verlust eines Baumes ist dieser durch Neupflanzung eines Baumes gleicher Art zu ersetzen. Ergänzungspflanzungen zu den vorhandenen Ufergehölzen werden von der Ortsgemeinde zur Verbesserung der Schutzfunktion begrüßt und im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt.
- 7.3 Zur landschaftlichen Einbindung des Sondergebietes in die Feldflur wird die Pflanzung von Obstgehölzen (Hoch- und Halbstämmen) entlang des östlichen Grenzweges angestrebt, wobei eine derartige Bepflanzung durch die Eigentümer von der Ortsgemeinde ebenfalls im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt wird.

Sien, den 06.08.1985
Ortsgemeinde Sien


Ortsbürgermeister



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

14. Feb. 1986 Az.: 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld

In Vertretung


Oberregierungsrat

