

Bebauungsplan für ein Teilgebiet der Gemeinde Selbach, Ortsteil Brunken, Flur 6 und 7, gemäß § 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 349).

T e x t

1.) Bauliche Gesamtgestaltung

Verbindliche Angaben über die Gestaltung und Stellung der Gebäude sowie über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan und wie folgt festgelegt:

Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen und im Plan entsprechend bezeichnet. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt  $700 \text{ m}^2$ .

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt folgendes:

1-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,4.

2-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,7.

Bei 2-geschossigen Gebäuden gilt das Kellergeschoß als 1. Geschoß und das Erdgeschoß als 2. Geschoß.

Gestaltung der Baukörper:

a) Lage

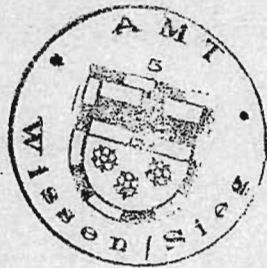
Die Stellung der Gebäude und der Abstand von der Straße richten sich nach der Darstellung im Bebauungsplan. Über die im Plan eingetragenen Baugrenzen hinweg dürfen außer PKW-Garagen keinerlei Nebengebäude und Nebenanlagen irgendwelcher Art errichtet werden.

b) Höhe

Die Firsthöhe soll bei 1-geschossigen Gebäuden höchstens 4,50 m über dem bergseitig in der Gebäudeflucht liegenden natürlichen Gelände liegen. Bei 2-geschossigen Gebäuden soll sie höchstens 7,50 m betragen. Die Sockelhöhe muß dem Geländeverlauf angepaßt werden und soll nicht höher sein als 0,50 m. Sofern bei 2-geschossigen Gebäuden das Kellergeschoß nicht zu Wohnzwecken ausgebaut

B e s c h e i n i g u n g

Dieser Text - S. 1 bis 3 - wurde als Anlage Nr. 1.22 zum Bebauungsplan für die Gemeinde Selbach, Ortsteil Brunken, Teilflächen aus der Flur Nr. 6 u. 7, gemäß § 12 des BBauG. vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 11. Okt. bis 19. Okt. 1965 bei der Amtsverwaltung Wissen öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme wird nach § 2 (8) BBauG. auch weiterhin gewährt. Auf die Auslegung und das Recht der weiteren Einsichtnahme wurde durch Bekanntmachung der Gemeindeverwaltung Selbach in der Zeit vom 11. 10. 1965 bis 23. 10. 1965 hingewiesen.



Wissen / Sieg, den 29. 11. 1965  
Amtsverwaltung Wissen / Sieg:

*H. Everke*  
- Dr. Everke -  
Amtsbürgermeister

wird, ist die Außenansicht desselben durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung wie ein Wohn- geschosß auszubilden.

c) Dachform und -farbe

Sämtliche Dächer im Planungsgebiet sind überwiegend als Satteldä- cher auszubilden. Im Einzelfall können auch Walmdächer zugelassen werden. Die Bedachung soll einheitlich in dunkelfarbigem Material erfolgen.

Die Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden zwischen 20 und 30°. Um eine Verunstaltung der Einzel- bzw. Gesamtanlage durch eine Vielzahl von Antennenmasten zu vermeiden, soll auf jedem Gebäude nur ein Antennenmast errichtet werden.

d) Garagen

Nach Maßgabe des Einzelentwurfs ist die Garage in den Baukörper einzubeziehen, mit dem Baukörper zu verbinden oder vom Baukörper abzusetzen. Die nicht in den Baukörper einbezogenen Garagen sind flach zu decken oder mit flachgeneigtem Pultdach zu versehen. Die Dachkantenhöhe beträgt hierbei 2,50 m. Die im Plan eingetragenen Stellplätze sind in der vorgesehenen Weise anzulegen.

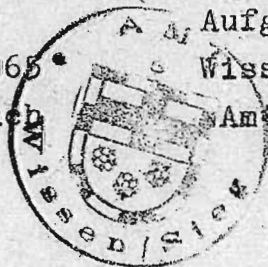
Gestaltung der Außenanlagen

Um die räumliche Wirkung des Straßenbildes zu unterstützen, sollen die Vorgärten großräumig und als Ziergärten gestaltet werden. Die Abgrenzung zu den Nachbar- und Verkehrsflächen soll durch offene Zäune erfolgen, deren Höhe 1,00 m nicht überschreiten darf. Stahl-, Draht- und Kunststoffzäune sollen nicht zugelassen werden. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als Grünflächen anzulegen.

Aufgestellt:

Selbach, den 18. März 1965  
Gemeindeverwaltung Selbach

*Blanc*  
Bürgermeister.



Wissen (Sieg), den 18. März 1965  
Amtsverwaltung Wissen (Sieg)

Im Auftrag:  
*G. Müller*  
Amtsbauamtmann



**Genehmigt!**

Gehört zur Verfügung vom  
27.8.1965 - 429-02 -

Bezirksregierung Koblenz  
Im Auftrage

*Stine*  
Regierungsbaurat

Bescheinigung

Umseitiger Text zum Bebauungsplan der Gemeinde Selbach, Ortsteil Brunken, Teilflächen aus den Flur-Nr. 6 u. 7 wurde als Anlage zum Satzungsentwurf durch Offenlegung im Dienstzimmer der Gemeindeverwaltung Selbach und bei der Amtsverwaltung Wissen während der Zeit

vom 2. April 1965 bis 3. Mai 1965

öffentlich bekanntgegeben. \*

Ort und Zeit der Auslegung wurden vom ~~23. März~~ 1965 bis 4. Mai 1965 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeindeverwaltung Selbach öffentlich bekanntgemacht. Auf diese Bekanntmachung sowie auf die Auslegung des Satzungsentwurfes wurde im Anzeigenteil der Rheinzeitung hingewiesen.

Selbach, den 2. Juni 1965

Gemeindeverwaltung Selbach



*Mörs*  
Bürgermeister:

*Mörs*

\* = Nachträglich gestrichen, da irrtümlich falsch angegeben.  
Richtig muß es heißen: " 25. März 1965 bis ...."

Selbach, den 3. August 1965  
Gemeindeverwaltung Selbach



*Mörs*  
-Bürgermeister-