Änderung der Bebauungsvorschriften

für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern Mitte" Seelbach vom 15.Juli 1985

Die §§ 3.1.2, 3.1.7 und 3.1.22 der Bebauungsvorschriften vom 28.1.1980 werden geändert und erhalten folgende Fassung:

§ 3.1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1.BBauG)

Das Gebiet ist überwiegend als Mischgebiet (MI § 6 BauNVO) ausgewiesen, ausgenommen der Bereich zwischen Klosterplatz, Marktstraße und Klostergasse.

Dieser Bereich ist als "Besonderes Wohngebiet" (WB § 4a BauNVO) mit abweichender Bauweise ausgewiesen (vorhandene städtebauliche Situation mit adäquater Ergänzung, die nicht nach §§ 22,23 BauNVO abgedeckt werden kann)

Für das "Besondere Wohngebiet" sind Ausnahmen nach § 4a Abs.3 BauNVO nicht zulässig.

Besonderer Hinweis:

Die Ausweisung dieses Teilbereiches als WB-Gebiet beinhaltet die gegenseitige Rücksichtnahme, aber auch das Inkaufnehmen bestimmter, vorhandener Belästigungen, wie sie für solche gewachsene Gebiete typisch sind.

3.1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(2) BBauG)

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe der Gebäude orientiert sich an der besonderen städtebaulichen Situation und richtet sich nach den NN-Höhen der umliegenden Bebauung.

3.1.22 Grundstücksgestaltung

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind im Bereich entlang der Landes- und der Marktstraße sowie im Bereich der Klostergasse einschließlich der Vorbereiche als befestigte, gepflasterte Plätze (Asphaltierung nicht zugelassen) auszuführen.

Im rückwärtigen Bereich zu den öffentlichen Gemeinbedarfsflächen hin, sind die unbebauten Grundstücksbereiche landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.

Seelbach, den 23.9.1985

GEMEINDE SEELBACH

.....
(Dilger) Bürgermeister