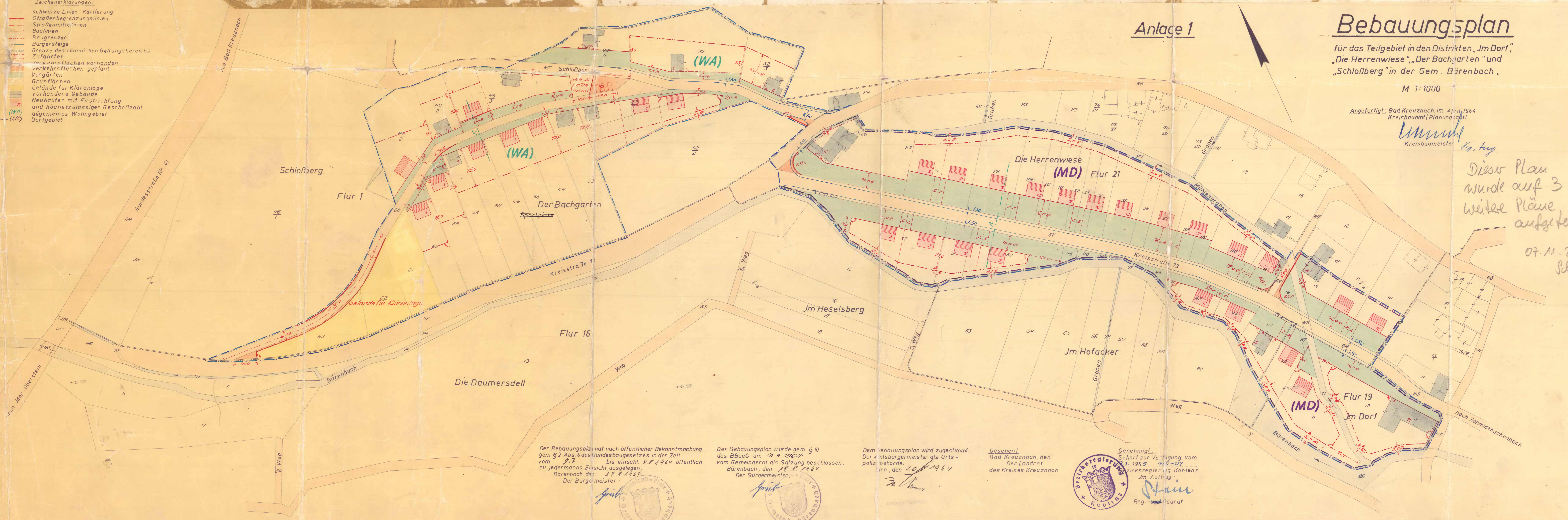


- Zeichenerklärungen**
- schwarze Linien Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenmittellinien
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Bürgersteige
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Zufahrten
 - Verkehrsfächen vorhanden
 - Verkehrsfächen geplant
 - Vorgärten
 - Grünflächen
 - Gelände für Klaranlage
 - vorhandene Gebäude
 - Neubauten mit Firstrichtung und höchstzulässiger Geschoszahl
 - allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Dorfgebiet (MD)



Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten „Jm Dorf“, „Die Herrenwiese“, „Der Bachgarten“ und „Schloßberg“ in der Gem. Bärenbach.

M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im April 1964
Kreisbaum(Planungsbüro)

Umm
Kreisbaumeister

Dieser Plan wurde auf 3 weitere Pläne aufgeteilt
07.11.2011
Schöfer

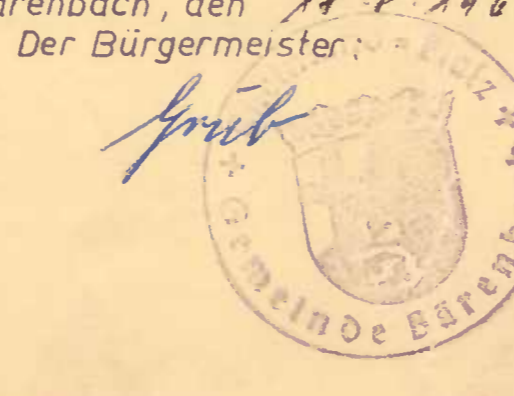
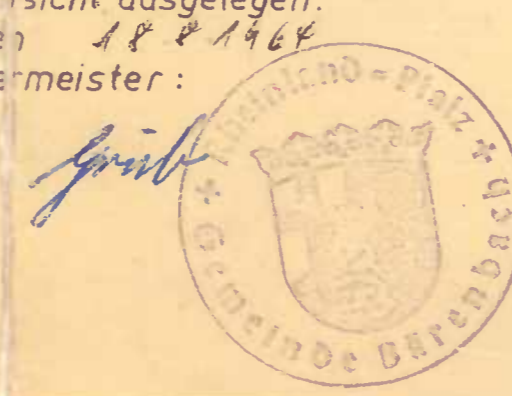
Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. 8. 1964 bis einschl. 18. 9. 1964 öffentlich zu Jedermanns Einsicht ausgelegen.
Bärenbach, den 18. 8. 1964
Der Bürgermeister: *Spieß*

Der Bebauungsplan wurde gem § 10 des BBauG. am 10. 8. 1964 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Bärenbach, den 18. 8. 1964
Der Bürgermeister: *Spieß*

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Bärenbach, den 20. 8. 1964
Pa. Mann

Gesehen.
Bad Kreuznach, den 20. 8. 1964
Der Landrat des Kreises Kreuznach

Genehmigt.
Gehört zur Verfügung vom 1. 1. 1965 - 31. 12. 67
Kreisregierung Koblenz
Jm Auftrag:
Stamm
Reg.-Rat



Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein:
1.) allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429).
2.) Dorfgebiet (MD) gem. § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429).
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.
Bauweise:
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen.
Stellung der Gebäude zur Baulinie:
Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie vorgeschriebenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit den an Rückten zur Straße liegenden Gebäudesockel in der Baulinie errichtet werden.
Nebenanlagen:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
Garagen können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden (siehe Ausnahmen).
Garagen:
Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,00 m, von der Straße her offen bleiben. Bei zweigeschossigen Gebäuden mit weniger als 10,00 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie sind Kellergaragen nicht zulässig.
Firstrichtung und Geschoszahl:
Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschoszahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei einstöckigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Eine Erdanfüllung ist in diesem Falle nicht zulässig.
Dachneigung und Dacheindeckung der Gebäude:
bei einstöckigen Gebäuden zwischen 40° und 50°
bei zweistöckigen Gebäuden zwischen 20° und 30°
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Zufahrten zu den Grundstücken an der Kreisstraße 73:
Die Zufahrten zu den Baugrundstücken beiderseits der Kreisstraße 73 von km 0,490 bis km 0,860 müssen paarweise zusammengefaßt werden.
Die Grundstücke Flur 1, Parz.Nr. 53 - 61 dürfen keine unmittelbaren Zugänge bzw. Zufahrten zur Kreisstraße 73 erhalten und sind lückenlos einzufriedigen.
Ausnahmen:
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:
a) im allgemeinen Wohngebiet:
der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
b) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5,00 m betragen,
c) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,00 m, wenn bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,00 m Grenzabstandes nicht möglich ist,
d) der Verringerung der Dachneigung.