

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
BÄRENBACH

FÜR DAS TEILGEBIET
DER BACHGARTEN, SCHLOSSBERG
FLUR 1 M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESETZT GEMEINDE BÄRENBACH
IM JAN. 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 18.05.2012 GEM. § 10
BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET, MIT DEM HINWEIS, DASS DER
BEBAUUNGSPLAN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN DER
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG KIRCHLAND VON JEDERMANN EINGEGEHEN
WERDEN KANN. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRIT DER BEBAUUNGSPLAN
RÜCKWÄRTIGEND ZUM 05.12.1975 IN KRAFT.

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts
dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates
sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens
zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Bärenbach, den 11.05.2012

Ortsbürgermeister



Jürgen Schmidt

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄß § 10 BAUGB AM 18.05.2012
IN DER ZEIT VOM 3. März 75 BIS EINSCHL. 3. April 25
ÖFFENTLICH ZU BEWEGUNGS EINSICHT AUSZULEGEN
ORTSBÜRGERMEISTER



BESCHIED VOM 11. NOV. 1975
AZ 6/60/610-13/230
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



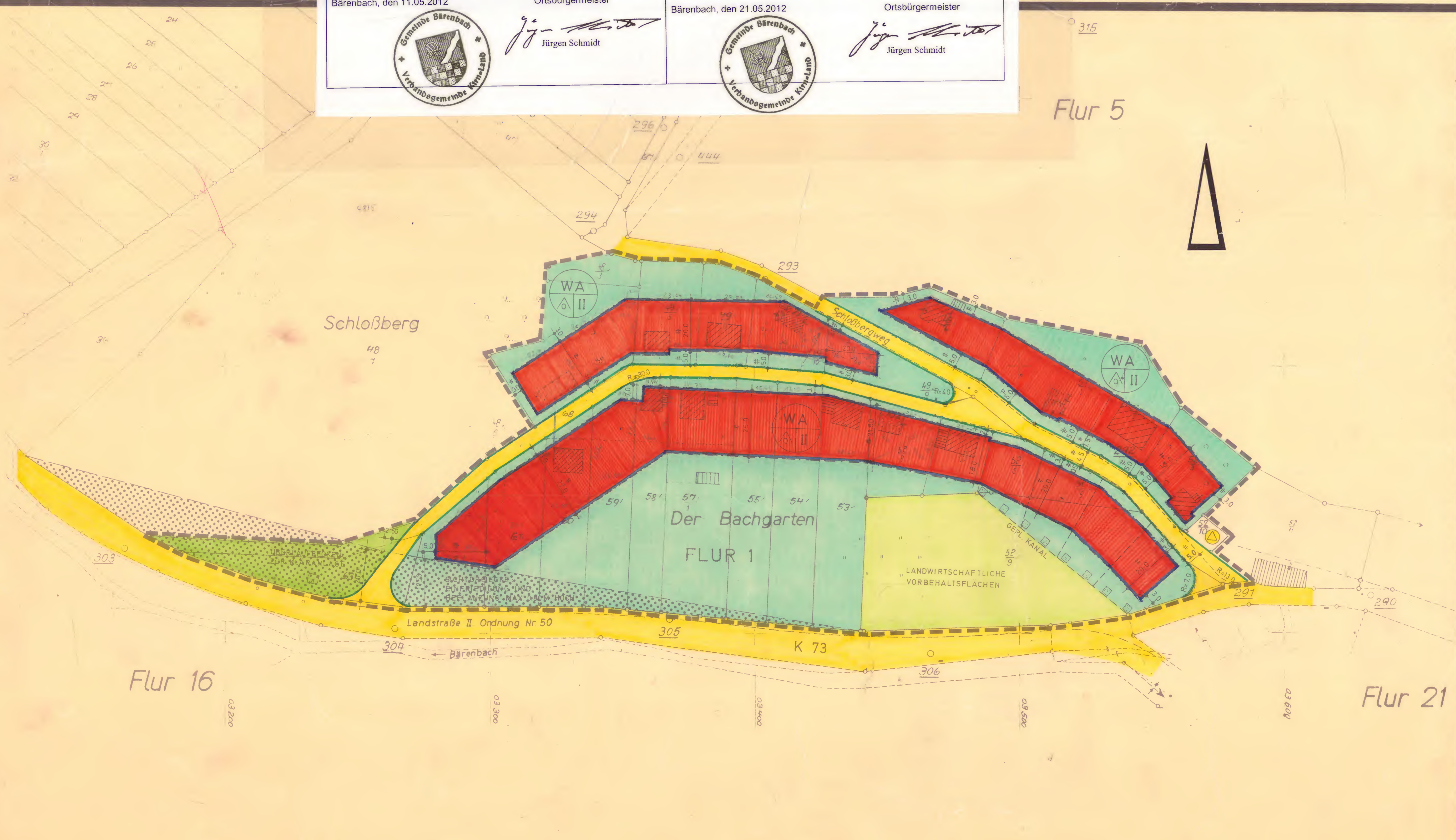
(Meißig)
Lfd. Kreisdirektor



Bärenbach, den 21.05.2012

Ortsbürgermeister

Jürgen Schmidt



TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Übersetzung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeiner Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 25. Juni 1962 in der Fassung der Neulandkennzeichnung vom 26. November 1968, BGBI. I S. 1237, mit Berichtigung BGBI. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 c, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

In begründeten Fällen (starke Hanganschnitte) können Ausnahmen bis zu 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wobei der Einstellplatz parallel zur Straße erstellt werden kann. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksrenzen.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußböden- wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den Haupt- und Nebenanlagen ist der Bau eines Erdstockes unzulässig.

Für die Dachbedeckung ist nur dunkelfarbiger Material zu verwenden.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Die Grundstücke zur Freistraße 73 sind lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten sind nicht statthaft.

Zur Planerkennung

- | | |
|---|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Gelbe Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen |
| - - - - - Vorzeichen der Grundstücksgrenzen | — Grünflächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | — WA: Allgemeines Wohngebiet |
| — Bürgersteige | △: nur Einzelhäuser zulässig |
| — Baulinien | II: Zahl der Vollgeschosse max. |
| — Grenze der räuml. Geltungsbereiche | ⊙: Trafostation |
| — Öffentliche Grundflächen | ⊠: Teilungsrecht zugunsten der Gemeinde |
| — Sichtdreiecke | |
| — Landwirtschaftliche Flächen | |