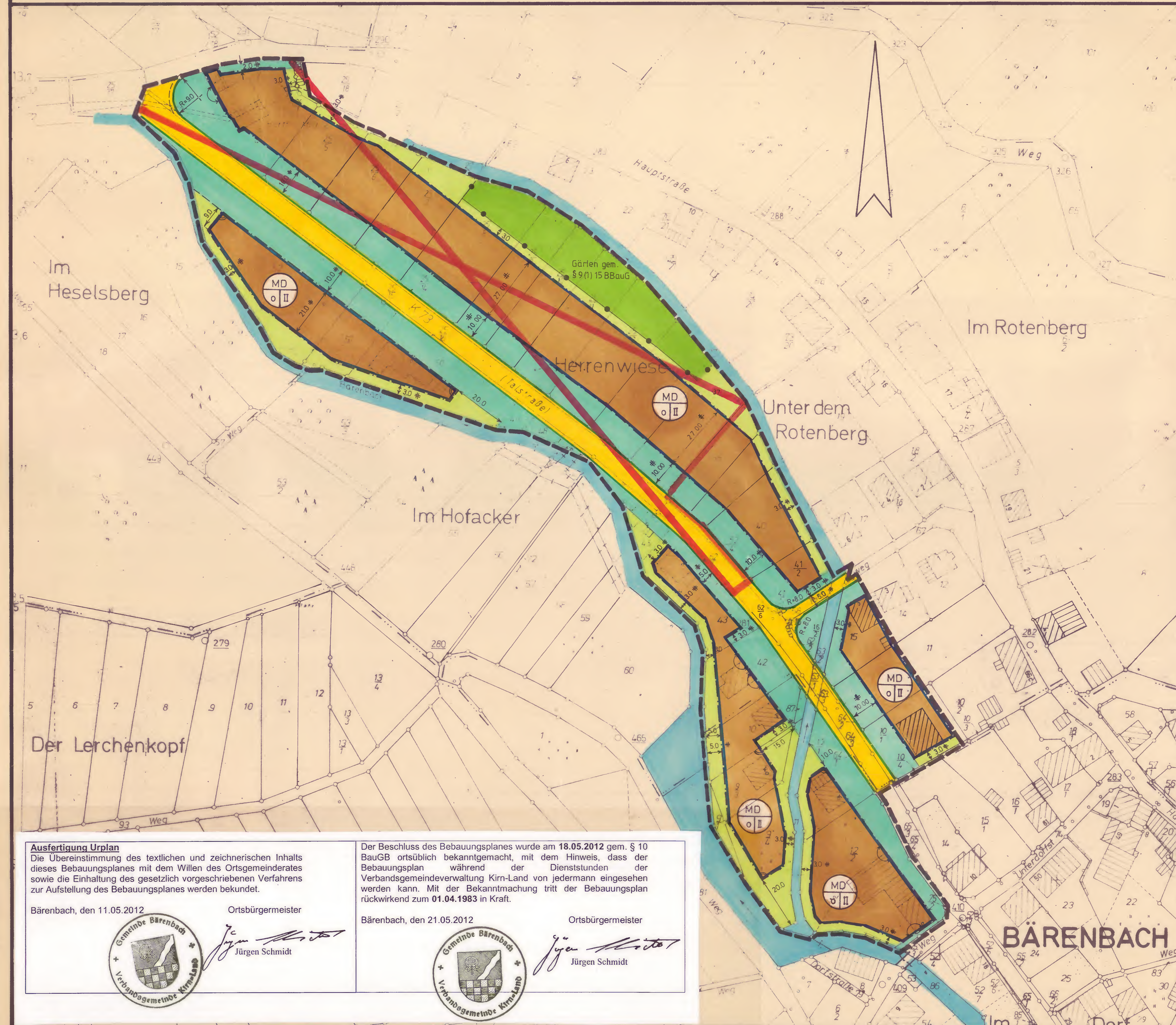


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

ORTSGEMEINDE BÄRENBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: „HERRENWIESE - IM DORF“ • FLUR 19 U. 21 • M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 PlanzV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) BBauG | § 9 (1) 2 BBauG |
| § 1 (2) BauNVO | §§ 16, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Dorfgebiet (MD)
§ 5 BauNVO
- GRZ = 0,4
GFZ = 0,8
- 0
- Nebenanlagen § 9 (1), 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4, BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.
 - Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
 - Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG, §§ 124, 123 LBauO

 - Dachneigung

15° - 30°
Bei eingeschossigen Gebäuden, Kniestock max. 0,8 m. Bei 2 Vollgeschossen im aufstehenden Mauerwerk Kniestock unzulässig
 - Dacheindeckung

Hellgraues Material ist unzulässig.
 - Einfriedigungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen Einfriedigungen nur als Zäune und bis zu einer Höhe von max. 1,20 m einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels errichtet werden; zusätzlich lebende Hecken unterliegen keiner Höhenbeschränkung. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- - - Bürgersteige
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Gärten gem. § 9(1) 15 BBauG
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MD Dorfgebiet - überb. Grundstücksfl.
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wasserflächen

Ausfertigung Urplan
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 bekundet.

Bärenbach, den 11.05.2012



Ortsbürgermeister

Jürgen Schmidt

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 18.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 01.04.1983 in Kraft.

Bärenbach, den 21.05.2012



Ortsbürgermeister

Jürgen Schmidt

Aufgestellt: im Februar 1982
Aufstellungsbeschluss vom 03. 05. 1982

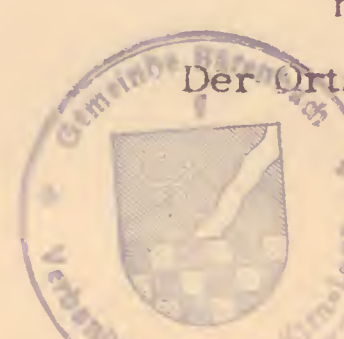
Der Ortsbürgermeister



Jürgen Schmidt

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 6.9.1982 in der Zeit vom 4.10. bis einschl. 4.11.1982 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen

Der Ortsbürgermeister



Jürgen Schmidt

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 22.2.83 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



Jürgen Schmidt

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 18.03.1983
Az.: 6/60-610-13/601

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

I. V.



Leitender Kreisrechtsdirektor

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 1.4.83