BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

BÄRENBACH

FÜR DAS TEILGEBIET

„IN DER DORFWIESE"

FLUR 9 FLUR 10 U. FLUR 20

M. 1 : 1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: JUNI 1979

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: 30.0.1974

DER ORTSBÜRGERMEISTER

Gemeinde Bärenbach 1 Verbandsgemeinde Kirn-Land

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 11.9.79 BIS EINSCHL. 11.10.79 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.

DER ORTSBÜRGERMEISTER

11.9.79 11.10.79

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 13.12.1979 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER ORTSBÜRGERMEISTER

13.12.1979

GENEHMIGT

GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 21.01.1980

AZ 6/60/610 -13/384

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Kreisverwaltung 15 Bad Kreuznach

(Meiborg)

Leitender Kreisrechtsdirektor

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 bekundet.

Bärenbach, den 24.09.2001

Grub
Ortsbürgermeister

Gemeinde Bärenbach 1 Verbandsgemeinde Kirn-Land

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 28.09.2001 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 08.02.1980in Kraft.

Bärenbach, den 28. September 2001

Grub
Ortsbürgermeister

Gemeinde Bärenbach 1 Verbandsgemeinde Kirn-Land

TEXT:

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617), insbesonders die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 5. Februar 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.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16,17 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung und Dacheindeckung § 9 (4) BBauG und § 124 LBauO	
Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 bzw. 0,5	I II	siehe unter 5. O ⩓	max. 38° Kniestock max. 0,60 m bei 2geschossigen 15° - 38°, Kniestock unzulässig b) Ausnahme	nur dunkelfarbiges Material

2. Ausnahmen:
   a) Ausnahmen bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hanglage.
   b) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
   Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

4. 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. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 7,50 m lang sein.

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO
   Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
   Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

7. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO
   Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.
   Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

8. Pflanzgebot § 9 (1) 25a BBauG
   Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenmittellinie
- Bürgersteige
- Baugrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Feldweg
- Pflanzgebot
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MD Dorfgebiet - Überb. Grundstücksflächen
- I, II Zahl der Vollgeschosse
- ⩓ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung