

# Ortsgemeinde Bärenbach

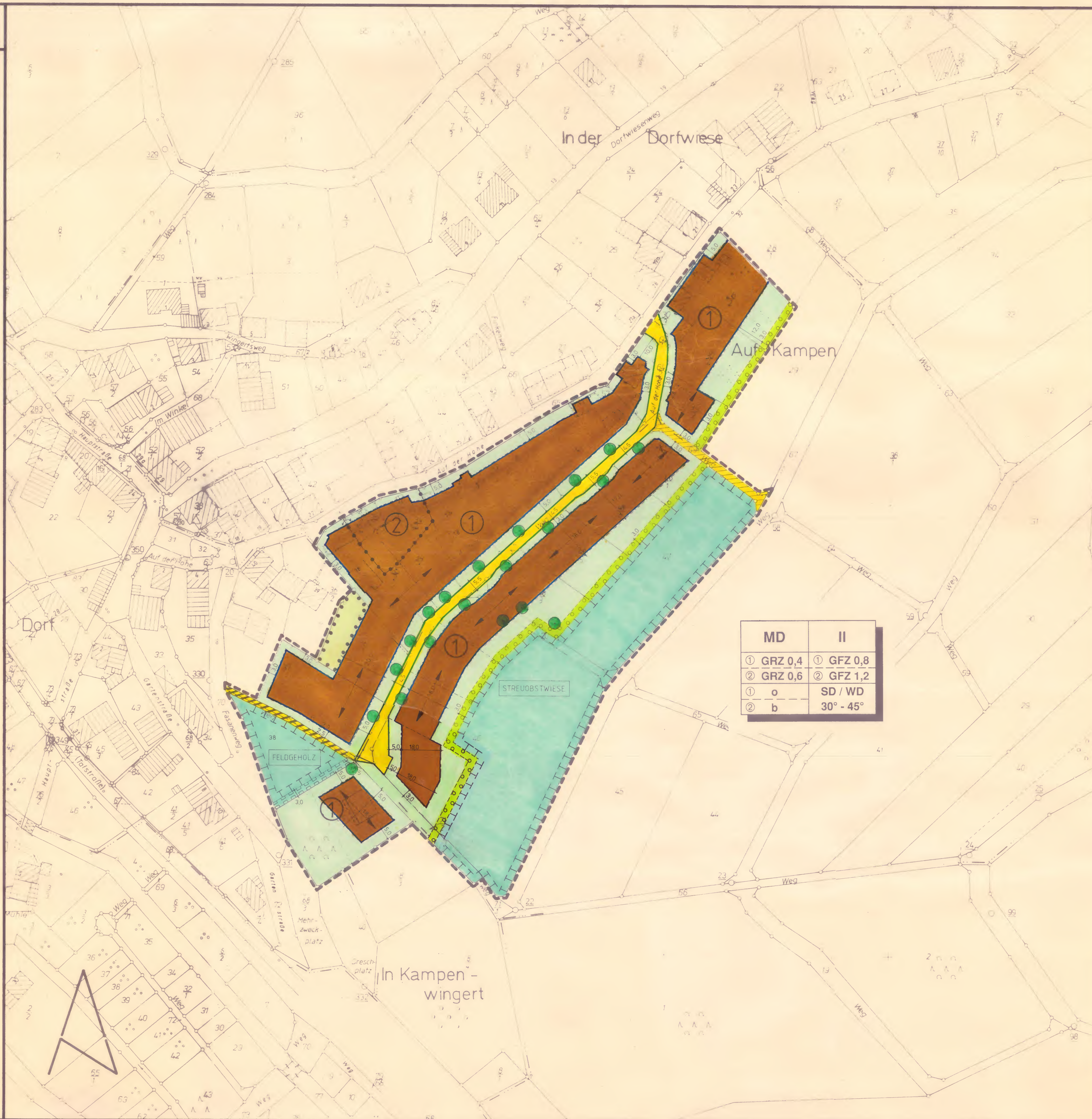
## Bebauungsplan "Auf Kampen"

Flur 10, 19, 20

M. 1:1000

### LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
  - Dorfgebiet (MD); überbaubare Grundstücksfläche
  - Dorfgebiet (MD); nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Maß der baulichen Nutzung**
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - II max. Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
  - o offene Bauweise
  - b besondere Bauweise
  - Baugrenze
  - Firstichtung
- Verkehrsflächen**
  - Straßenverkehrsfläche
  - Wirtschaftsweg i.S.d. § 1 (6) LStrG
  - Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Streubstwiese, Feldgehölz)
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen und Darstellungen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Vermaßung in Meter
  - Leitungsrecht zugunsten der VG Kirn-Land
  - Ordnungsbereiche
  - Abgrenzung der Ordnungsbereiche



### TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§9(1)1 BauGB)
 

Dorfgebiet - MD - (§5 BauNVO);  
Ausnahmen nach §5(3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§16) BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung** (§9(1)1 BauGB, §§16, 17 BauNVO)
 

Ordnungsbereich	GRZ	GFZ	max. Zahl der Vollgeschosse
Ordnungsbereich 1:	0,4	0,8	II
Ordnungsbereich 2:	0,6	1,2	II
- Bauweise** (§9(1)2 BauGB)
 

Ordnungsbereich 1: offene Bauweise gemäß §22(2) BauNVO  
Ordnungsbereich 2: besondere Bauweise gemäß §22(4) BauNVO  
(an die seitliche Grundstücksgrenze und die rückwärtige Begrenzung des Ordnungsbereiches darf herangebaut werden)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§§12, 14, 23(5) BauNVO)
 

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Länge zur Straßenebegrenzungslinie freizuhalten.
- Höhe der baulichen Anlagen** (§9(2) BauGB, §16, 18 BauNVO, §10(2) LBauO)
 

Die maximal zulässige Höhe H (ermittelt nach §8(4) LBauO über natürlichem Gelände-niveau) baulicher Anlagen wird auf 6,00 m festgesetzt.
- Flächen gemäß §9(1)26 BauGB**

Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§9(1)25a BauGB)
 

Die Fläche ist mit einheimischen Feldgehölzen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste) zu bepflanzen. Dabei ist je m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein Strauch und je 10 m<sup>2</sup> ein Baum oder Heister vorzusehen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.
  - Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9(1)25b BauGB)
 

Die vorhandenen Bäume sind durch Pflegemaßnahmen dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§9(1)20 BauGB)
 

Das Feldgehölz und die Einzelbäume sind zu erhalten. Die Bepflanzung ist ggf. mit adäquaten Arten (s. Pflanzliste) zu vervollständigen.  
Auf der bestehenden Wiese ist durch Pflanzung von ca. 30 Obstbäumen (Artenauswahl gemäß landespflegerischem Planungsbeitrag) eine Streubstwiese anzulegen und durch Schutz- und Pflegemaßnahmen dauerhaft zu unterhalten.
- Gestalterische und grünordnerische Festsetzungen** (§§9(1)25a, 9(4) BauGB, §86 LBauO)
  - Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°. Davon ausgenommen sind Nebenanlagen und Garagen.
  - Einfriedigungen**

Einfriedigungen der Grundstücke sind nur als Holz-, Maschendrahtzäune oder Hecken (Gehölze gemäß Pflanzliste) zulässig. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung einschließlich Sockel max. 0,80 m hoch sein.
  - Gestaltung der Grundstücksflächen**

Entlang der Verkehrsflächen ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstammiger Laubbaum (vgl. Pflanzliste) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.  
Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist zusätzlich ein Laubbaum (vgl. Pflanzliste) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Hinweis: Funde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde gemeldet werden.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132).  
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.86 (GVBl. S. 307).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - Plan-zVO 81) vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833).  
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das 1. Landesgesetz zur Änderung des LPfG vom 27.03.87 (GVBl. S. 70).  
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.74 (BGBl. I S. 72), ber. S. 1193, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.85 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205).  
§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205).

### PFLANZLISTE

Die Pflanzliste versteht sich als Auswahlhilfe für Bäume und Sträucher im Plangebiet. Grundsätzlich sollten, auch bei der Auswahl von Stauden, Gräsern und Kräutern, heimische Arten bevorzugt werden.

**Bäume / Heister / Sträucher**

Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Mehlbeere ( <i>Sorbus aria</i> )	Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )
Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Weinrose ( <i>Rosa rubiginosa</i> )
Bergahorn ( <i>A. pseudo-platanus</i> )	( <i>Sorbus domestica</i> )	Bibernellrose ( <i>Rosa spinosissima</i> )
Roßkastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )	( <i>Sorbus torminalis</i> )	Wilde Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> )
Birke ( <i>Betula pendula</i> )	( <i>Tilia platyphyllos</i> )	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	( <i>Malus domestica</i> )	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	( <i>Prunus avium</i> )	Hirschholunder ( <i>Samb. racemosa</i> )
Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	( <i>Prunus domestica</i> )	Wolliger Schneeball ( <i>Viburnum lantana</i> )
Walnuß ( <i>Juglans regia</i> )	( <i>Prunus domestica</i> )	( <i>Viburnum lantana</i> )
Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )	( <i>Cornus mas</i> )	Immergrün ( <i>Vinca minor</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	( <i>Corylus avellana</i> )	Johanniskraut ( <i>Hypericum calycinum</i> )
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	( <i>Crataegus monogyna</i> )	
Silberweide ( <i>Salix alba</i> )	Gemeinde Rainweide ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	<b>Kletterpflanzen</b>
	Gemeine Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	Efeu ( <i>Hedera helix</i> )
	Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )	Knöterich ( <i>Polygonum aubertii</i> )
	Kreuzdorn ( <i>Rhamnus catharticus</i> )	Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> )
	Kriechende Rose ( <i>Rosa arvensis</i> )	

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom **12.03.1991**

Der Ortsbürgermeister

Der **Bebauungsplan** hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom **30.05.1995** in der Zeit vom **29.07.96** bis einschließlich **29.08.96** nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der **Bebauungsplan** wurde gemäß § 10 BauGB am **10.02.1997** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom **11.02.1997**

Az. **6160-610-13/1253**

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung  
Bad Kreuznach  
I. R.

Bergs-Baudirektor

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Datum: **26.02.1997**

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom **07.03.1997**