

Anlage 1

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten „Aschgewann-Unter dem Krumpfenweg-Das Dorf Bärweiler-Auf dem Rück“ in der Gemarkung Bärweiler.

M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach im Juli 1965
Kreisbauamt/Planungsabtl.

Mundt
Kreisbaumeister

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.9.1965 bis einschl. 25.10.1965 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Bärweiler, den 26.10.1965
Bürgermeister

Wald
Gemeinde Bärweiler

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 8.11.1965 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Bärweiler, den 8.11.1965
Bürgermeister

Wald
Gemeinde Bärweiler

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 11.11.1965
Der Landrat
des Kreises Kreuznach

Wald
Landratsamt
Kreuznach

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom
24.1.1966 - 429-07 -
Bezirksregierung Koblenz
auftrags

Wald
Bezirksregierung
Koblenz

Rechtsverbindlich
mit Bekanntmachung
vom 1.3.1966

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Bärweiler, 04.03.2010

Gehm
Gehm, Ortsbürgermeister

Stichtagsmäßig:
Für das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 der Bebauungsverordnung vom 25.1.1965 (BBl. I S. 42) für die Zulassung der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Bebauungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Brandabstand bei Vorgartenflächen darf nicht weniger als 4 m betragen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Geschosshöhe von ca. 2 m nicht übersteigen dürfen.

Garagen:
Garagen müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 7 m beträgt. Garagenfahrten müssen auf Stellplatzlänge mindestens 5 m von der Straßengrenzungslinie her offen bleiben.

Nebenanlagen:
Vorgartenflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bebauungsverordnung nicht in Anspruch genommen werden.

Einrichtung und Bauform:
Die Einrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans festgelegt. Es sind nur Gebäude mit Mittelrisalit zulässig.

Geschosshöhe:
Die höchstzulässige Geschosshöhe der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann das beidseitig gelegene Untergeschoss (Kellergeschoss) als Wohngeschoss ausgebildet werden. Wird das Untergeschoss nicht möglich, so ist die Abgrenzung und die Erdabdeckung durch die Abgrenzung der Fenster sowie durch Kitzelentlastung ansicht des Untergeschosses durch die Abgrenzung der Fenster sowie durch Kitzelentlastung bzw. Verblendung eines Wohngeschosses anzugeben. Prietenische Untergeschosse, die keinen Abgrenzungen nicht gerecht werden, sind unzulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind bestehende Untergeschosse (Keller, Geschosse) nach der Straßenseite nicht zulässig.

Dachneigung und Dachdeckung:
Bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 40° und 50°
bei zweigeschossigen Gebäuden zwischen 20° und 30°
Für die Dachdeckung ist nur dunkelbraunes Material zu verwenden.

Wüstebau:
Bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 0,80 m plus Fußplatte,
bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 0,50 m plus Fußplatte.

Einfriederungen:
Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (z.B. niedrige Gitter, Gitter, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,50 m zulässig. Bei Vorgarteneinfriedigungen entlang der Straße kann die Krone der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um ca. 0,50 m überragen, wobei Aufbauten eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen dürfen. Höhere Abgrenzungen sind erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze möglich, wobei Aufbauten eine Höhe von ca. 2 m nicht übersteigen dürfen.

Vorgartenentlastung:
Die vorgartenentlastung sind als Grünflächen anzulegen, die mit Rasen und Stützmauern versehen werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

Einfriederung der Grundstücke entlang der Landesstraße 375:
Die Grundstücke Flur 8, Flur 18, Flur 7, Flur 15, Flur 16, Flur 17, Flur 19, Flur 20, Flur 21, Flur 22, Flur 23, Flur 24, Flur 25, Flur 26, Flur 27, Flur 28, Flur 29, Flur 30, Flur 31, Flur 32, Flur 33, Flur 34, Flur 35, Flur 36, Flur 37, Flur 38, Flur 39, Flur 40, Flur 41, Flur 42, Flur 43, Flur 44, Flur 45, Flur 46, Flur 47, Flur 48, Flur 49, Flur 50, Flur 51, Flur 52, Flur 53, Flur 54, Flur 55, Flur 56, Flur 57, Flur 58, Flur 59, Flur 60, Flur 61, Flur 62, Flur 63, Flur 64, Flur 65, Flur 66, Flur 67, Flur 68, Flur 69, Flur 70, Flur 71, Flur 72, Flur 73, Flur 74, Flur 75, Flur 76, Flur 77, Flur 78, Flur 79, Flur 80, Flur 81, Flur 82, Flur 83, Flur 84, Flur 85, Flur 86, Flur 87, Flur 88, Flur 89, Flur 90, Flur 91, Flur 92, Flur 93, Flur 94, Flur 95, Flur 96, Flur 97, Flur 98, Flur 99, Flur 100, Flur 101, Flur 102, Flur 103, Flur 104, Flur 105, Flur 106, Flur 107, Flur 108, Flur 109, Flur 110, Flur 111, Flur 112, Flur 113, Flur 114, Flur 115, Flur 116, Flur 117, Flur 118, Flur 119, Flur 120, Flur 121, Flur 122, Flur 123, Flur 124, Flur 125, Flur 126, Flur 127, Flur 128, Flur 129, Flur 130, Flur 131, Flur 132, Flur 133, Flur 134, Flur 135, Flur 136, Flur 137, Flur 138, Flur 139, Flur 140, Flur 141, Flur 142, Flur 143, Flur 144, Flur 145, Flur 146, Flur 147, Flur 148, Flur 149, Flur 150, Flur 151, Flur 152, Flur 153, Flur 154, Flur 155, Flur 156, Flur 157, Flur 158, Flur 159, Flur 160, Flur 161, Flur 162, Flur 163, Flur 164, Flur 165, Flur 166, Flur 167, Flur 168, Flur 169, Flur 170, Flur 171, Flur 172, Flur 173, Flur 174, Flur 175, Flur 176, Flur 177, Flur 178, Flur 179, Flur 180, Flur 181, Flur 182, Flur 183, Flur 184, Flur 185, Flur 186, Flur 187, Flur 188, Flur 189, Flur 190, Flur 191, Flur 192, Flur 193, Flur 194, Flur 195, Flur 196, Flur 197, Flur 198, Flur 199, Flur 200, Flur 201, Flur 202, Flur 203, Flur 204, Flur 205, Flur 206, Flur 207, Flur 208, Flur 209, Flur 210, Flur 211, Flur 212, Flur 213, Flur 214, Flur 215, Flur 216, Flur 217, Flur 218, Flur 219, Flur 220, Flur 221, Flur 222, Flur 223, Flur 224, Flur 225, Flur 226, Flur 227, Flur 228, Flur 229, Flur 230, Flur 231, Flur 232, Flur 233, Flur 234, Flur 235, Flur 236, Flur 237, Flur 238, Flur 239, Flur 240, Flur 241, Flur 242, Flur 243, Flur 244, Flur 245, Flur 246, Flur 247, Flur 248, Flur 249, Flur 250, Flur 251, Flur 252, Flur 253, Flur 254, Flur 255, Flur 256, Flur 257, Flur 258, Flur 259, Flur 260, Flur 261, Flur 262, Flur 263, Flur 264, Flur 265, Flur 266, Flur 267, Flur 268, Flur 269, Flur 270, Flur 271, Flur 272, Flur 273, Flur 274, Flur 275, Flur 276, Flur 277, Flur 278, Flur 279, Flur 280, Flur 281, Flur 282, Flur 283, Flur 284, Flur 285, Flur 286, Flur 287, Flur 288, Flur 289, Flur 290, Flur 291, Flur 292, Flur 293, Flur 294, Flur 295, Flur 296, Flur 297, Flur 298, Flur 299, Flur 300, Flur 301, Flur 302, Flur 303, Flur 304, Flur 305, Flur 306, Flur 307, Flur 308, Flur 309, Flur 310, Flur 311, Flur 312, Flur 313, Flur 314, Flur 315, Flur 316, Flur 317, Flur 318, Flur 319, Flur 320, Flur 321, Flur 322, Flur 323, Flur 324, Flur 325, Flur 326, Flur 327, Flur 328, Flur 329, Flur 330, Flur 331, Flur 332, Flur 333, Flur 334, Flur 335, Flur 336, Flur 337, Flur 338, Flur 339, Flur 340, Flur 341, Flur 342, Flur 343, Flur 344, Flur 345, Flur 346, Flur 347, Flur 348, Flur 349, Flur 350, Flur 351, Flur 352, Flur 353, Flur 354, Flur 355, Flur 356, Flur 357, Flur 358, Flur 359, Flur 360, Flur 361, Flur 362, Flur 363, Flur 364, Flur 365, Flur 366, Flur 367, Flur 368, Flur 369, Flur 370, Flur 371, Flur 372, Flur 373, Flur 374, Flur 375, Flur 376, Flur 377, Flur 378, Flur 379, Flur 380, Flur 381, Flur 382, Flur 383, Flur 384, Flur 385, Flur 386, Flur 387, Flur 388, Flur 389, Flur 390, Flur 391, Flur 392, Flur 393, Flur 394, Flur 395, Flur 396, Flur 397, Flur 398, Flur 399, Flur 400, Flur 401, Flur 402, Flur 403, Flur 404, Flur 405, Flur 406, Flur 407, Flur 408, Flur 409, Flur 410, Flur 411, Flur 412, Flur 413, Flur 414, Flur 415, Flur 416, Flur 417, Flur 418, Flur 419, Flur 420, Flur 421, Flur 422, Flur 423, Flur 424, Flur 425, Flur 426, Flur 427, Flur 428, Flur 429, Flur 430, Flur 431, Flur 432, Flur 433, Flur 434, Flur 435, Flur 436, Flur 437, Flur 438, Flur 439, Flur 440, Flur 441, Flur 442, Flur 443, Flur 444, Flur 445, Flur 446, Flur 447, Flur 448, Flur 449, Flur 450, Flur 451, Flur 452, Flur 453, Flur 454, Flur 455, Flur 456, Flur 457, Flur 458, Flur 459, Flur 460, Flur 461, Flur 462, Flur 463, Flur 464, Flur 465, Flur 466, Flur 467, Flur 468, Flur 469, Flur 470, Flur 471, Flur 472, Flur 473, Flur 474, Flur 475, Flur 476, Flur 477, Flur 478, Flur 479, Flur 480, Flur 481, Flur 482, Flur 483, Flur 484, Flur 485, Flur 486, Flur 487, Flur 488, Flur 489, Flur 490, Flur 491, Flur 492, Flur 493, Flur 494, Flur 495, Flur 496, Flur 497, Flur 498, Flur 499, Flur 500, Flur 501, Flur 502, Flur 503, Flur 504, Flur 505, Flur 506, Flur 507, Flur 508, Flur 509, Flur 510, Flur 511, Flur 512, Flur 513, Flur 514, Flur 515, Flur 516, Flur 517, Flur 518, Flur 519, Flur 520, Flur 521, Flur 522, Flur 523, Flur 524, Flur 525, Flur 526, Flur 527, Flur 528, Flur 529, Flur 530, Flur 531, Flur 532, Flur 533, Flur 534, Flur 535, Flur 536, Flur 537, Flur 538, Flur 539, Flur 540, Flur 541, Flur 542, Flur 543, Flur 544, Flur 545, Flur 546, Flur 547, Flur 548, Flur 549, Flur 550, Flur 551, Flur 552, Flur 553, Flur 554, Flur 555, Flur 556, Flur 557, Flur 558, Flur 559, Flur 560, Flur 561, Flur 562, Flur 563, Flur 564, Flur 565, Flur 566, Flur 567, Flur 568, Flur 569, Flur 570, Flur 571, Flur 572, Flur 573, Flur 574, Flur 575, Flur 576, Flur 577, Flur 578, Flur 579, Flur 580, Flur 581, Flur 582, Flur 583, Flur 584, Flur 585, Flur 586, Flur 587, Flur 588, Flur 589, Flur 590, Flur 591, Flur 592, Flur 593, Flur 594, Flur 595, Flur 596, Flur 597, Flur 598, Flur 599, Flur 600, Flur 601, Flur 602, Flur 603, Flur 604, Flur 605, Flur 606, Flur 607, Flur 608, Flur 609, Flur 610, Flur 611, Flur 612, Flur 613, Flur 614, Flur 615, Flur 616, Flur 617, Flur 618, Flur 619, Flur 620, Flur 621, Flur 622, Flur 623, Flur 624, Flur 625, Flur 626, Flur 627, Flur 628, Flur 629, Flur 630, Flur 631, Flur 632, Flur 633, Flur 634, Flur 635, Flur 636, Flur 637, Flur 638, Flur 639, Flur 640, Flur 641, Flur 642, Flur 643, Flur 644, Flur 645, Flur 646, Flur 647, Flur 648, Flur 649, Flur 650, Flur 651, Flur 652, Flur 653, Flur 654, Flur 655, Flur 656, Flur 657, Flur 658, Flur 659, Flur 660, Flur 661, Flur 662, Flur 663, Flur 664, Flur 665, Flur 666, Flur 667, Flur 668, Flur 669, Flur 670, Flur 671, Flur 672, Flur 673, Flur 674, Flur 675, Flur 676, Flur 677, Flur 678, Flur 679, Flur 680, Flur 681, Flur 682, Flur 683, Flur 684, Flur 685, Flur 686, Flur 687, Flur 688, Flur 689, Flur 690, Flur 691, Flur 692, Flur 693, Flur 694, Flur 695, Flur 696, Flur 697, Flur 698, Flur 699, Flur 700, Flur 701, Flur 702, Flur 703, Flur 704, Flur 705, Flur 706, Flur 707, Flur 708, Flur 709, Flur 710, Flur 711, Flur 712, Flur 713, Flur 714, Flur 715, Flur 716, Flur 717, Flur 718, Flur 719, Flur 720, Flur 721, Flur 722, Flur 723, Flur 724, Flur 725, Flur 726, Flur 727, Flur 728, Flur 729, Flur 730, Flur 731, Flur 732, Flur 733, Flur 734, Flur 735, Flur 736, Flur 737, Flur 738, Flur 739, Flur 740, Flur 741, Flur 742, Flur 743, Flur 744, Flur 745, Flur 746, Flur 747, Flur 748, Flur 749, Flur 750, Flur 751, Flur 752, Flur 753, Flur 754, Flur 755, Flur 756, Flur 757, Flur 758, Flur 759, Flur 760, Flur 761, Flur 762, Flur 763, Flur 764, Flur 765, Flur 766, Flur 767, Flur 768, Flur 769, Flur 770, Flur 771, Flur 772, Flur 773, Flur 774, Flur 775, Flur 776, Flur 777, Flur 778, Flur 779, Flur 780, Flur 781, Flur 782, Flur 783, Flur 784, Flur 785, Flur 786, Flur 787, Flur 788, Flur 789, Flur 790, Flur 791, Flur 792, Flur 793, Flur 794, Flur 795, Flur 796, Flur 797, Flur 798, Flur 799, Flur 800, Flur 801, Flur 802, Flur 803, Flur 804, Flur 805, Flur 806, Flur 807, Flur 808, Flur 809, Flur 810, Flur 811, Flur 812, Flur 813, Flur 814, Flur 815, Flur 816, Flur 817, Flur 818, Flur 819, Flur 820, Flur 821, Flur 822, Flur 823, Flur 824, Flur 825, Flur 826, Flur 827, Flur 828, Flur 829, Flur 830, Flur 831, Flur 832, Flur 833, Flur 834, Flur 835, Flur 836, Flur 837, Flur 838, Flur 839, Flur 840, Flur 841, Flur 842, Flur 843, Flur 844, Flur 845, Flur 846, Flur 847, Flur 848, Flur 849, Flur 850, Flur 851, Flur 852, Flur 853, Flur 854, Flur 855, Flur 856, Flur 857, Flur 858, Flur 859, Flur 860, Flur 861, Flur 862, Flur 863, Flur 864, Flur 865, Flur 866, Flur 867, Flur 868, Flur 869, Flur 870, Flur 871, Flur 872, Flur 873, Flur 874, Flur 875, Flur 876, Flur 877, Flur 878, Flur 879, Flur 880, Flur 881, Flur 882, Flur 883, Flur 884, Flur 885, Flur 886, Flur 887, Flur 888, Flur 889, Flur 890, Flur 891, Flur 892, Flur 893, Flur 894, Flur 895, Flur 896, Flur 897, Flur 898, Flur 899, Flur 900, Flur 901, Flur 902, Flur 903, Flur 904, Flur 905, Flur 906, Flur 907, Flur 908, Flur 909, Flur 910, Flur 911, Flur 912, Flur 913, Flur 914, Flur 915, Flur 916, Flur 917, Flur 918, Flur 919, Flur 920, Flur 921, Flur 922, Flur 923, Flur 924, Flur 925, Flur 926, Flur 927, Flur 928, Flur 929, Flur 930, Flur 931, Flur 932, Flur 933, Flur 934, Flur 935, Flur 936, Flur 937, Flur 938, Flur 939, Flur 940, Flur 941, Flur 942, Flur 943, Flur 944, Flur 945, Flur 946, Flur 947, Flur 948, Flur 949, Flur 950, Flur 951, Flur 952, Flur 953, Flur 954, Flur 955, Flur 956, Flur 957, Flur 958, Flur 959, Flur 960, Flur 961, Flur 962, Flur 963, Flur 964, Flur 965, Flur 966, Flur 967, Flur 968, Flur 969, Flur 970, Flur 971, Flur 972, Flur 973, Flur 974, Flur 975, Flur 976, Flur 977, Flur 978, Flur 979, Flur 980, Flur 981, Flur 982, Flur 983, Flur 984, Flur 985, Flur 986, Flur 987, Flur 988, Flur 989, Flur 990, Flur 991, Flur 992, Flur 993, Flur 994, Flur 995, Flur 996, Flur 997, Flur 998, Flur 999, Flur 1000.

Ausnahmen:
Die Baupolizeibehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Bestimmungen des Bebauungsplans Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- a) der Errichtung von Baugruppen,
- b) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze, sofern die Garagen Grundstücke an der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz angelegt wird, *von Waldmischern, (Waldmischern)*
- c) der Errichtung *von Waldmischern, (Waldmischern)*
- d) der Über- bzw. Unterbrechung der festgelegten Dachneigung *bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 20° bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu 30°*
- e) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Aufbau des Kellergeschosses als Wohngeschoss vorgesehen ist, *Die Ausnahmemöglichkeit ist auf die eingeschossige Bauweise beschränkt.*
- f) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4 m Grenzabstandes nicht möglich ist,
- g) der Errichtung anderer Fenster für oberirdischen Bereich, *die durch die geotechnische Gestaltung des Grundstücks bedingt sind, wenn die Fenster, insbesondere bei Grundstücken mit geringer Breite, erstreckt sind über die Baulinie.*
- h) der Abweichung von *der Höhe der Gebäude bis höchstens 0,50 m über der festgelegten Höhe.*



Zeichenerklärungen:
 - schwarze Linien Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenmittellinien
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Bürgersteige
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Regelquerschnitt
 - Verkehrsflächen
 - Vorgartenflächen
 - Fläche des Gemeinbedarf (Schule)
 - Neubauten mit Firstrichtung
 - Dorfgebiet
 - offene Bauweise
 - O II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)