

1. ANDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
BÄRWEILER
FÜR DAS TEILGEBIET
„ASCHGEWANN“

FLUR 7 + 18
M. 1 : 500

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM JULI 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 13.9.1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 7.9.1972 BIS EINSCHL. 7.9.1972
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN



Bürgermeister

GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 2.1.1973
AZ 1410-0397/0274

LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag:



Regierungsrat z.H.

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

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

Einstellplätze sind als offene Anlagen ohne Tore oder Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie anzulegen.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kollergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig.

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.
~~Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach § 34 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO in Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.~~

3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

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

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird mit max. 0,80 m über Straßenhöhe festgesetzt.

5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

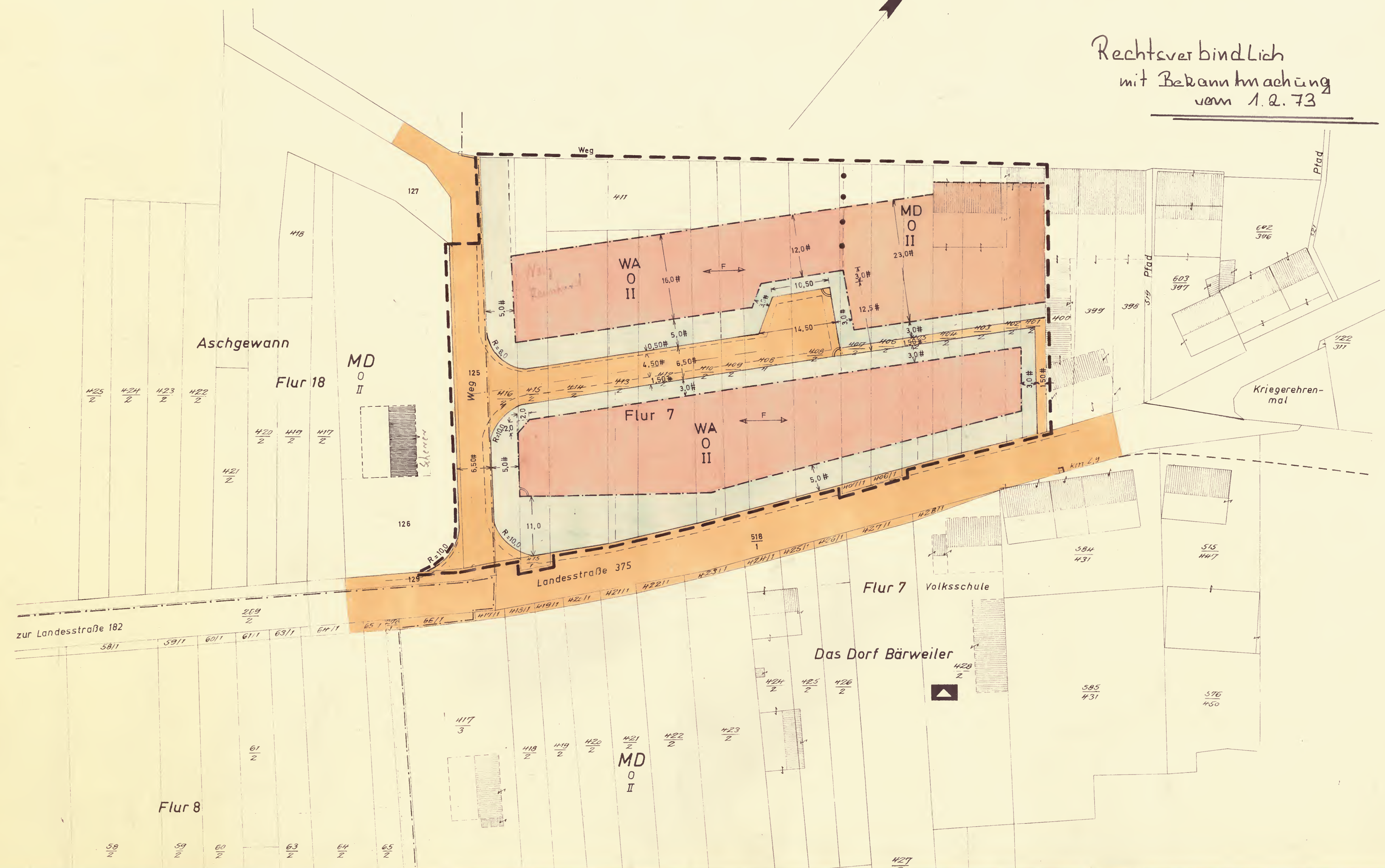
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

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

Die Dachneigung der zweigeschossigen Hauptgebäude wird mit 20° - 35° festgesetzt, der Ausbau eines Kniestockes (Drempel) ist hier nicht zulässig.
Eingeschossige Hauptgebäude dürfen eine max. Dachneigung von 48° und eine Kniestockhöhe (Drempel) von max. 0,80 m haben.
Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Die Vorgarteneinfriedigung ist bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

durch 2. Änderung
überholt

Rechtsverbindlich
mit Bekanntmachung
vom 1.2.73



Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	▭	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	→	Firstrichtung
—	Straßenmittellinien	MD	Dorfgebiet
—	Baugrenzen	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Bürgersteige	0	Offene Bauweise
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
—	Öffentl. Verkehrsflächen	—•—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 13.9.1972 wird für die Gemeinde Bärweiler folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Aschgewann" Flur 7 und 18. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 7:

Flurstück Nr.: 401/2 - 405/2, 406/1, 406/2, 407/1, 407/2, 408/2, 408/4, 409/2, 410/2, 411, 412/2, 413/2, 414/2, 415/1, 415/2, 416/2.

Flur 18:

Flurstück Nr.: 125 teilw., 126 teilw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Im Auftrag:
Regierungsrat z.H.

Bärweiler, den 31. Januar 1973
Der Bürgermeister: