

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
BÄRWEILER
FÜR DAS TEILGEBIET

„ASCHGEWANN“

FLUR 7 u. 18 - M. 1:500

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE BÄRWEILER
IM MÄRZ 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 18.9.1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER



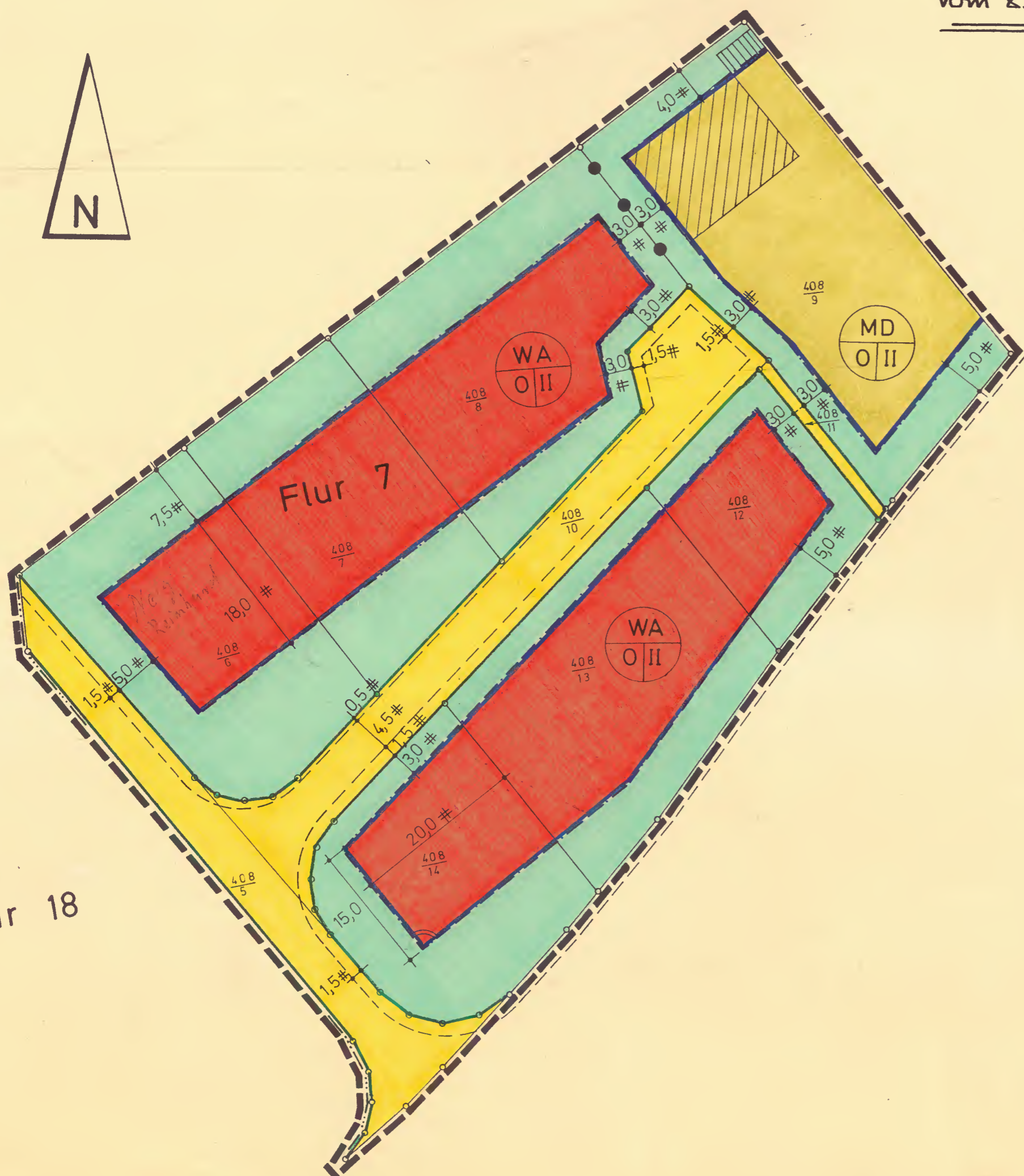
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 10.8.75 BIS EINSCHL. 13.8.75
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 28.11.1975
AZ: 6160/610-131233
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Rechtsverbindlich
mit Bekanntmachung
vom 2.01.76



TEXT

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

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.

Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

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

Die Höhenlage -Oberkante Erdgeschoßfußboden- der 1-geschossigen Gebäude wird mit max. 0,80 m, bei den 2-geschossigen Gebäuden mit max. 0,60 m über der neuen Straßenhöhe festgesetzt. Diese Höhe ist zu ermitteln in der Mitte der Baukörper und an der vorderen Gebäudelinie.

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

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 48° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,80 m zulässig.

Bei den 2-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Von der max. zul. Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zul. Dachneigung.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteige	MD Dorfgebiet
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	O Offene Bauweise
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	II Zahl der Vollgeschosse max.
— Flurgrenze	

Satzung

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 18.9.1975 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "Aschgewann" als Satzung beschlossen.

Genehmigt!

Gehört zum Bescheid vom 28.11.1975

Az.: 6160/610-131233

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 7

Flurstücke Nr.: 408/5, 408/6, 408/7, 408/8, 408/9, 408/10, 408/11, 408/12, 408/13, 408/14

§ 1

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1) vom März 1975.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich. Der mit Verfügung der Bezirksregierung Koblenz am 24. Januar 1966 genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan sowie die erste Änderung dieses Bebauungsplanes - genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes Bad Kreuznach vom 2. Januar 1973 - treten mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen entsprechend der Planurkunde vom März 1975 außer Kraft.

Bärweiler, den 6. Jan. 1976
Der Ortsbürgermeister:

