

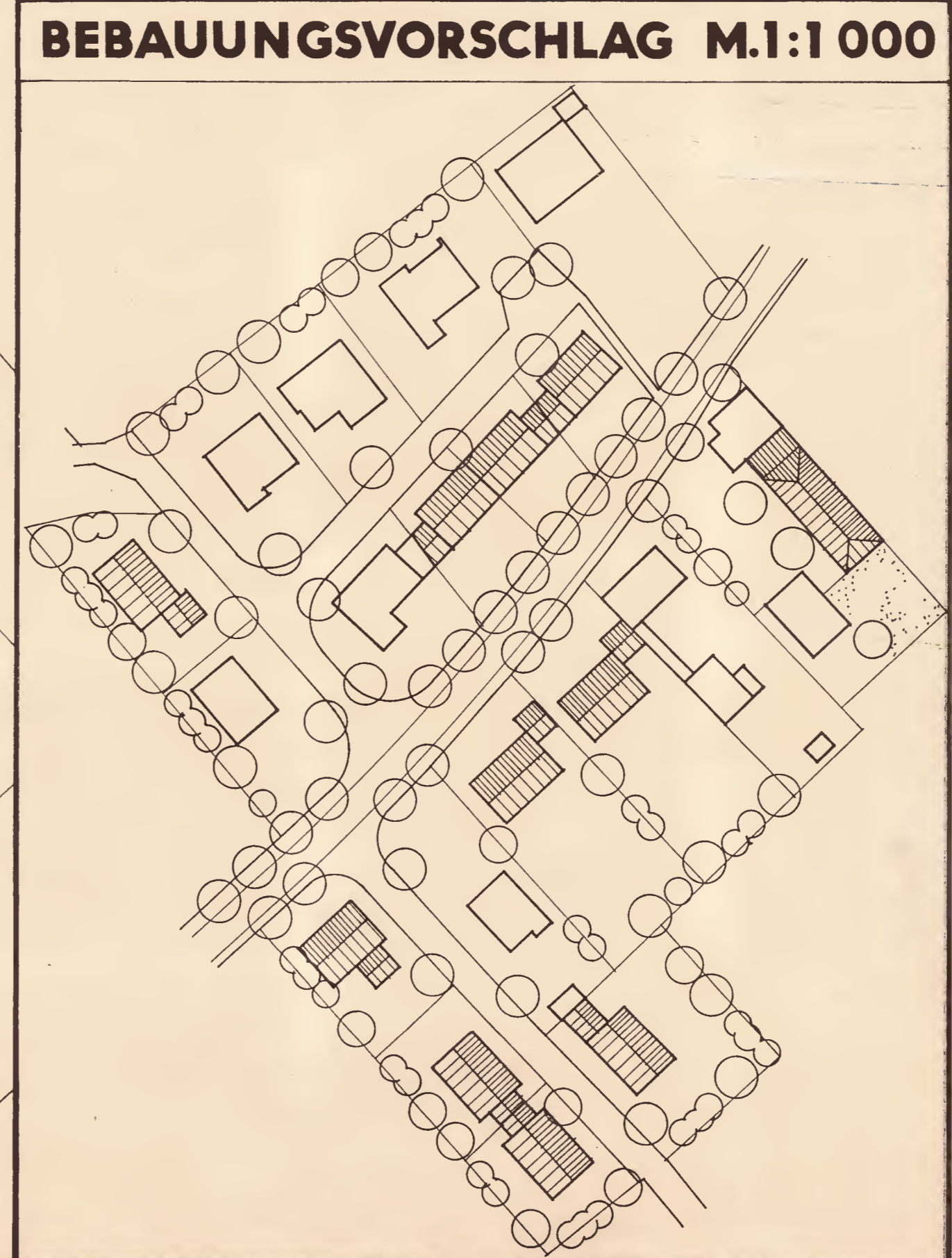
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BÄRWEILER FÜR DAS TEILGEBIET "ASCHGEWANN, UNTER DEM KRUMMENWEG, DAS DORF BÄRWEILER, AUF DEM RÜCK" FLUREN 7, 8 U. 18 ★ M. 1:500



= Fünfte, vereinfachte Änderung
durch Verlegung der Baugrenze

Aufstellungsbeschluss am 02.11.1989
Satzungsbeschluss am 02.11.1989
Bekanntmachung vom 07.11.1989, veröffentlicht
im Amtsblatt der VGV Nr. 46, vom 16.11.1989

M. Ritter
 Der Beauftragte
 gem. § 124 GemO



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
—	Baugrenze
—	überbaubare Grundstücksfläche
—	nicht überbaubare Grundstücksfläche
—	Hauptfahrsrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

—	Fläche für den Gemeinbedarf
—	Einrichtungen und Anlagen:
F	Gemeindehaus
K	Feuerwehrrätehaus
K	Kirchplätze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

—	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

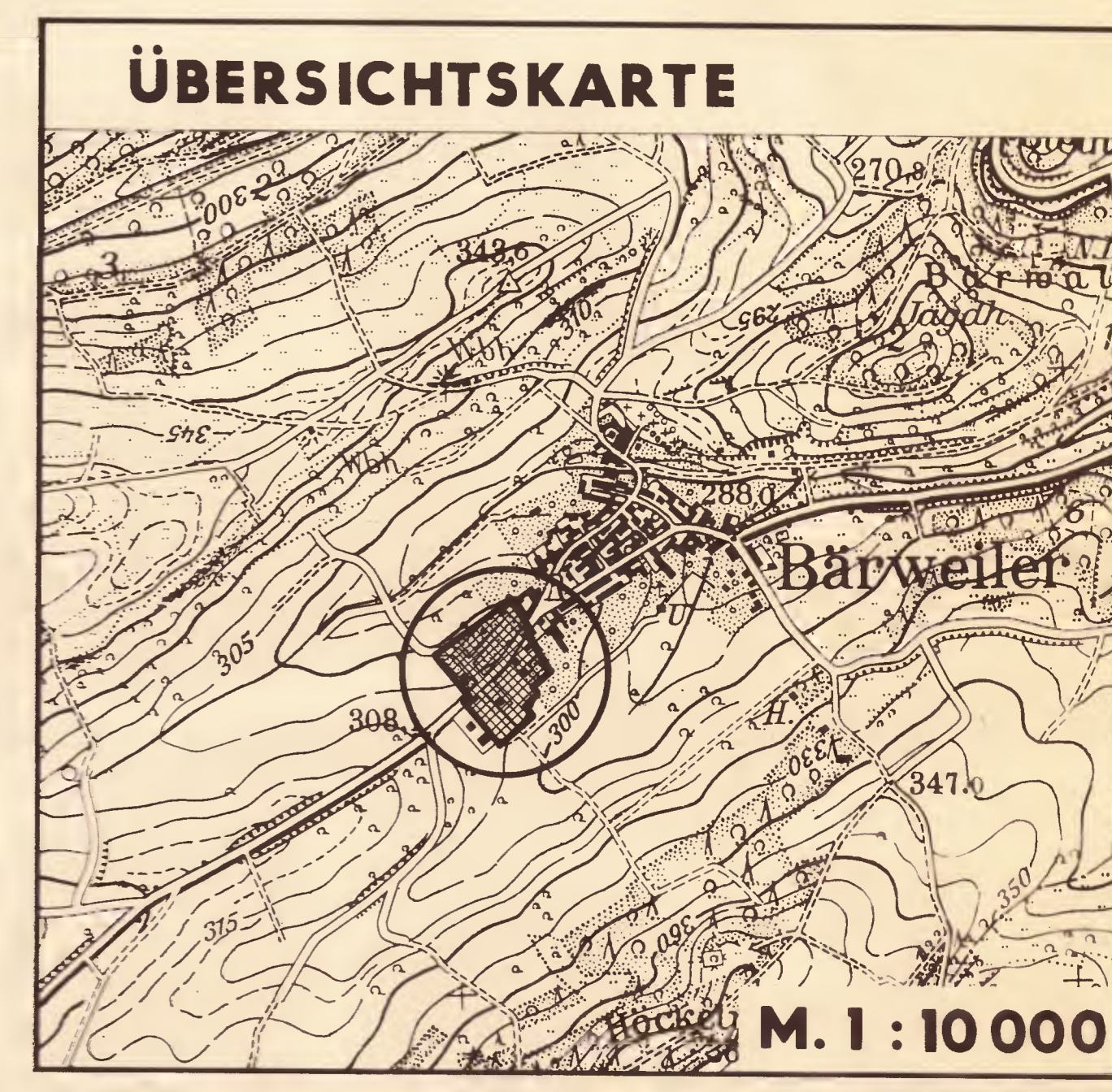
—	Öffentliche Grünfläche: Spielplatz
—	Verkehrsgrünfläche
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

—	Anpflanzen von Bäumen
—	Anpflanzen von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen

—	Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBAuO)

SD	Hauptdachform: Satteldach
30°-45°	Hauptdachneigung: 30°-45°
- Sonstige Darstellungen

① ② ③	Ordnungsbereiche
—	Vermaßung der Baugrenze in Metern



VERFAHRENSVERMERKE

**Rekonstruktion zu ★
Anschauungszwecken.**

Kein Urkundencharakter!

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat vom 01.06.1988 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 01.06.1988 in der Zeit vom 20.06.1988 bis einschließlich 19.07.1988 nach § 3 BauGB liegen

Der Beauftragte gem. § 124 GemO

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 01.06.1988 in der Zeit vom 20.06.1988 bis einschließlich 19.07.1988 nach § 3 BauGB liegen

Der Beauftragte gem. § 124 GemO

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 22.08.1988... als Satzung beschlossen

Gehört zum Bescheid vom 29. SEP. 88, Az.: 460-610-73/88 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

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

Der Beauftragte gem. § 124 GemO

Milborg Ltd. Kreisrechtsdirektor

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 13.10.1988

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz:

Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPFlG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von

Diplom-Ingenieur M. Ritter
- Fachrichtung Raum- und Umweltplanung -
erstellt.

Ritter, Diplom-Ingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 225) - insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 - BGBl. I S. 2665

Landesbaurechtung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 02. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 233-1.

Landesbaurechtung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Plankontextes (Planrichtlinienverordnung 1981 - PlanRV) vom 30.07.1981 - BGBl. I S. 8535.

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG - i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbesitzungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Ordnungsbereich 1:
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Ordnungsbereich 2:
Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)

Ordnungsbereich 3:
Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes gewahrt bleibt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Für die Ordnungsbereiche 1-3 gelten die Vorschriften des § 17 BauNVO.
Es sind höchstens zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraumes, bei eingeschossiger Bauweise mit einem Kniestock von maximal 0,80 m und bei zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock, zulässig.
- Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) 1 LBAuO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Abbestreumaterialien sowie mit Fliesen vermieden werden.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
Als Dachneigung sind Wellplatten unzulässig.
Dachaufbauten sind nur in Form von Satteldächern, Dreiecksgäuben oder eines Zwerchhauses zulässig.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) 1 LBAuO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Betriebsflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) 3 LBAuO)

Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig.
Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzlände und winterharte Hecken verwandt werden.

Ausfertigungsvermerk

Die 5. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung (gem. § 10 Baugesetzbuch) wird unverzüglich durchgeführt.

Bärweiler, 20.01.2004

M. Ritter
 Gemann, Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE BÄRWEILER

**BP "ASCHGEWANN, UNTER DEM
KRUMMENWEG, DAS DORF
BÄRWEILER, AUF DEM RÜCK"**

M. 1:500

0 10 25 50m

**VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -**

BEARB. DIPL.-ING. RITTER GEZ. DIPL.-ING. RITTER 1/1988